

Andelsboligforeningen Sønderport

Amagerbrogade 18-26/Amager Boulevard 127-133/Svinget 1-3, 2300
København S
CVR-nr. 19 89 87 84

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsespåtegning	4
Administratorpåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 35

Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Sønderport
Amagerbrogade 18-26/Amager Boulevard 127-133/Svinget 1-3
2300 København S
Matr.nr. Amagerbros Kvarter, København, 268
Hjemsted: Københavns kommune
CVR-nr.: 19 89 87 84
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Bestyrelse

Sune Maaholm, formand
Thomas Grum
Martin Ginnerup-Nielsen
Kenneth Schelbech Dollerup
Morten Stenak
Rune Siglev
Carina Bregnholm Ren

Administrator

Wantzin Ejendomsadvokater, Advokatanpartsselskab
Adelgade 15, 5. sal
1304 København K
Telefon: 33131135
E-mail: info@wzn.dk

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 for Andelsboligforeningen Sønderport.

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. 30.09.23 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 21. december 2023

Bestyrelse

Sune Maaholm
Formand

Thomas Grum

Martin Ginnerup-Nielsen

Kenneth Schelbech Dollerup

Morten Stenak

Rune Siglev

Carina Bregnholm Ren

Som administrator i Andelsboligforeningen Sønderport skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.23.

København S, den 21. december 2023

Administrator

Wantzin Ejendomsadvokater, Advokatanpartsselskab

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Sønderport

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Sønderport for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23, 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. 30.09.23 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 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 revisoreres 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 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 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Køge, den 21. december 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Deleuran Andersen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne24681

Note	2022/23 DKK	Ikke revideret	Ikke revideret	2021/22 DKK
		budget 2022/23 DKK	budget 2023/24 DKK	
1 Boligafgifter	6.115.177	6.099.000	6.160.600	6.104.322
2 Lejeindtægter, beboelse	267.285	276.000	219.000	274.819
3 Lejeindtægter, erhverv	3.896.877	4.008.000	3.843.000	3.964.172
4 Internetregnskab	10.917	0	0	40.411
5 Antenneregnskab	6.274	0	0	5.352
6 Øvrige indtægter	13.000	0	0	5.728
Indtægter i alt	10.309.530	10.383.000	10.222.600	10.394.804
7 Vedligeholdelse, løbende	-874.957	-850.000	-850.000	-450.464
8 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-375.654	-5.775.000	-7.250.000	-1.083.125
Indvendig vedligeholdelse for lejere	-18.448	-20.000	0	-20.083
9 Ejendomsskat og forsikringer	-1.463.765	-1.437.000	-1.484.900	-1.422.977
10 Forbrugsafgifter	-499.899	-625.000	-550.000	-573.518
11 Renholdelse	-670.530	-652.000	-670.000	-661.397
12 Administrationsomkostninger	-516.377	-509.000	-514.900	-521.582
13 Øvrige foreningsomkostninger	-36.232	-32.500	-32.500	-44.829
Omkostninger i alt	-4.455.862	-9.900.500	-11.352.300	-4.777.975
Resultat før af- og nedskrivninger	5.853.668	482.500	-1.129.700	5.616.829
Resultat før finansielle poster	5.853.668	482.500	-1.129.700	5.616.829
14 Finansielle indtægter	119.410	0	0	0
15 Finansielle omkostninger	-397.361	-361.000	-484.800	-243.764
Finansielle poster i alt	-277.951	-361.000	-484.800	-243.764
Resultat før skat	5.575.717	121.500	-1.614.500	5.373.065
16 Skat af årets resultat	-477.949	-500.000	-500.000	-500.152
Årets resultat	5.097.768	-378.500	-2.114.500	4.872.913

Forslag til resultatdisponering

Overført til "Overført resultat":

Afdrag på gæld til kreditinstitutter	2.740.888	2.816.000	2.690.000	2.800.391
Overført restandel af årets resultat	2.356.880	-3.194.500	-4.804.500	2.072.522
Overført til "Overført resultat" i alt	5.097.768	-378.500	-2.114.500	4.872.913
I alt	5.097.768	-378.500	-2.114.500	4.872.913

AKTIVER		30.09.23	30.09.22
Note		DKK	DKK
17	Ejendom	433.000.000	437.250.000
Materielle anlægsaktiver i alt		433.000.000	437.250.000
Anlægsaktiver i alt		433.000.000	437.250.000
18	Beboerkonto	84.297	106.048
19	Andre tilgodehavender	8.148	27.078
20	Periodeafgrænsningsposter	620.192	561.863
Tilgodehavender i alt		712.637	694.989
21	Likvide beholdninger	16.796.876	11.249.283
Omsætningsaktiver i alt		17.509.513	11.944.272
Aktiver i alt		450.509.513	449.194.272

PASSIVER		30.09.23	30.09.22
Note		DKK	DKK
	Indskudskapital	3.279.103	3.252.291
	Reserve for opskrivninger	363.810.448	368.060.448
	Overført resultat	-4.573.889	-12.710.211
	Egenkapital før andre reserver	362.515.662	358.602.528
	Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen, vedligehold m.v.	52.470.000	52.470.000
	Andre reserver i alt	52.470.000	52.470.000
	Egenkapital i alt	414.985.662	411.072.528
22	Gæld til realkreditinstitutter	30.264.230	32.878.814
16	Selskabsskat	471.303	351.850
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	30.735.533	33.230.664
22	Gæld til realkreditinstitutter	2.690.014	2.816.318
	Modtagne forudbetalinger og deposita	1.349.018	1.357.400
23	Leverandører af varer og tjenesteydelser	200.860	114.402
16	Selskabsskat	357.087	299.114
24	Indvendig vedligeholdelse for lejere	143.125	204.753
25	Anden gæld	48.214	99.093
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.788.318	4.891.080
	Gældsforpligtelser i alt	35.523.851	38.121.744
	Passiver i alt	450.509.513	449.194.272
26	Eventualforpligtelser		
27	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
28	Beregning af andelsværdi		
29	Fordeling af andelsværdi m.v.		
30	Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal		

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Reserveret til imødegåelse af værdiforringel se af ejendommen, vedligehold m.v.	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.22 - 30.09.23					
Saldo pr. 01.10.22	3.252.291	368.060.448	-12.710.211	52.470.000	411.072.528
Regulering opskrivning ejendom	0	-4.250.000	0	0	-4.250.000
Tillægsværdi ny andel 141	26.812	0	2.969.728	0	2.996.540
Indvendig vedligeholdelse, salg af lejebolig	0	0	68.826	0	68.826
Årets resultat	0	0	5.097.768	0	5.097.768
Saldo pr. 30.09.23	3.279.103	363.810.448	-4.573.889	52.470.000	414.985.662

	2022/23 DKK	Ikke revideret budget 2022/23 DKK	Ikke revideret budget 2023/24 DKK	2021/22 DKK
1. Boligafgifter				
Boligafgifter, beboelse	6.079.527	6.075.000	6.125.500	6.080.622
Kælderleje - og loftsrumsløje medlemmer	35.650	24.000	35.100	23.700
I alt	6.115.177	6.099.000	6.160.600	6.104.322

2. Lejeindtægter, beboelse

Lejeindtægter, beboelse	249.285	247.000	201.000	246.919
Kælderleje - og loftsrumsløje - ikke-medlemmer	18.000	29.000	18.000	27.900
I alt	267.285	276.000	219.000	274.819

3. Lejeindtægter, erhverv

Lejeindtægter, erhverv	4.102.743	4.008.000	4.107.000	3.974.079
Tab/tomgang lejere	-205.866	0	-264.000	-9.907
I alt	3.896.877	4.008.000	3.843.000	3.964.172

	Ikke revideret budget 2022/23 DKK	Ikke revideret budget 2022/23 DKK	Ikke revideret budget 2023/24 DKK	2021/22 DKK
--	--	--	--	----------------

4. Internetregnskab

Indbetalte bidrag	44.700	0	0	69.600
Afholdte udgifter	-33.783	0	0	-29.189
I alt	10.917	0	0	40.411

5. Antenneregnskab

Indbetalte bidrag	216.936	0	0	204.181
Afholdte udgifter	-210.662	0	0	-198.829
I alt	6.274	0	0	5.352

6. Øvrige indtægter

Andre indtægter	0	0	0	1.728
Vurderingsgebyr	13.000	0	0	4.000
I alt	13.000	0	0	5.728

		Ikke revideret budget	Ikke revideret budget	
	2022/23	2022/23	2023/24	2021/22
	DKK	DKK	DKK	DKK
7. Vedligeholdelse, løbende				
Maler	25.250			0
Glarmester	5.072			0
Tag og facade	28.347			0
Porttelefoner	15.681			0
Murer	6.900			27.100
Kloakarbejde	68.073			0
VVS	160.144			103.279
Varmeanlæg	93.886			102.225
Elektriker	74.253			69.917
Elevator	100.656			55.134
Andre installationer	2.213			15.201
Fraflytning, istandsættelse lejemål	210.155			0
Låseservice	5.416			6.309
Fælles gårdanlæg	3.639			11.268
Elevatorabonnement	58.281			54.283
Teknisk rådgivning, fugt i kælder	0			4.869
Anden vedligeholdelse	16.991			879
Budget	0	850.000	850.000	0
I alt	874.957	850.000	850.000	450.464

8. Vedligeholdelse, genopretning og renovering

Øvrige arbejder, gård/have	267.313	600.000	400.000	0
Renovering af 3 stk. bagtrapper	0	850.000	1.200.000	1.083.125
Varmecentralr og kælderledninger, vvs-rådgiver	25.000	300.000	275.000	0
Projekt med vinduesmaling og dørtelefon	83.341	0	0	0
Vinduesmaling Amagerbrogade	0	3.625.000	3.625.000	0
Vedligeholdelse af opgangen				
Amagerbrogade 18	0	400.000	400.000	0
Døråbnere	0	0	350.000	0
Istandsættelse bagerlokale, Amager				
Boulevard 127 st.	0	0	1.000.000	0
I alt	375.654	5.775.000	7.250.000	1.083.125

	2022/23 DKK	Ikke revideret budget 2022/23 DKK	Ikke revideret budget 2023/24 DKK	2021/22 DKK
--	----------------	--	--	----------------

9. Ejendomsskat og forsikringer

Ejendomsskatter	1.192.783	1.177.000	1.214.900	1.169.805
Forsikringer	280.117	270.000	280.000	262.307
Refusion af ejendomsskat og renovation fra beboere	-9.135	-10.000	-10.000	-9.135
I alt	1.463.765	1.437.000	1.484.900	1.422.977

10. Forbrugsafgifter

El	172.201	215.000	200.000	174.811
Vand	327.698	410.000	350.000	398.707
I alt	499.899	625.000	550.000	573.518

11. Renholdelse

Viceværtsservice	269.384	269.000	274.000	267.967
Trappevask og gårdtoilet	237.830	227.000	240.000	225.481
Vinduespolering	31.658	30.000	30.000	30.150
Snerydning	51.301	50.000	50.000	51.525
Renholdelse af fortorv, egen ordning	45.968	46.000	46.000	45.726
Andre renholdelsesomkostninger (skadedyrsbekæmpelse)	34.389	30.000	30.000	40.548
I alt	670.530	652.000	670.000	661.397

	2022/23	Ikke revideret budget 2022/23	Ikke revideret budget 2023/24	2021/22
	DKK	DKK	DKK	DKK
12. Administrationsomkostninger				
Kontorartikler, porto mv.	1.921	7.000	7.000	6.968
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	8.000	10.000	10.000	6.647
Bidrag til arrangementer og kurser	38.364	25.000	25.000	44.732
Administration	317.536	319.000	320.000	312.881
Revision og regnskabsmæssig assistance	46.500	43.000	47.900	42.200
Varmeregnskabshonorar	33.097	35.000	35.000	32.212
Advokathonorar	10.000	0	0	12.500
Bankgebyr og andre gebyrer	13.146	15.000	15.000	11.142
ABF kontingent	15.263	15.000	15.000	14.850
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse	27.650	30.000	30.000	27.650
Blomster og gaver	4.900	10.000	10.000	9.800
I alt	516.377	509.000	514.900	521.582

13. Øvrige foreningsomkostninger

Tab, andelshandel	4.714	0	0	0
Valuarvurderinger	22.500	22.500	22.500	27.500
Vurderingshonorar, salg andele	2.550	0	0	0
Ejendommens andel i varmeudgifter	3.773	10.000	10.000	16.270
Annonceudgifter, udlejning	2.436	0	0	1.059
Andre foreningsomkostninger	259	0	0	0
I alt	36.232	32.500	32.500	44.829

14. Finansielle indtægter

Renter, bankkonto	119.410	0	0	0
I alt	119.410	0	0	0

		Ikke revideret budget	Ikke revideret budget	
	2022/23 DKK	2022/23 DKK	2023/24 DKK	2021/22 DKK
15. Finansielle omkostninger				
Renter, realkreditinstitutter	351.498	361.000	484.800	199.471
Renter, bankkonto	45.738	0	0	44.293
Renter, kreditorer	125	0	0	0
I alt	397.361	361.000	484.800	243.764

	2022/23 DKK	Ikke revideret budget 2022/23 DKK	Ikke revideret budget 2023/24 DKK	2021/22 DKK
16. Selskabsskat				
Årets aktuelle skat	450.947	500.000	500.000	500.152
Regulering af skat fra tidligere år	6.646	0	0	0
Renteskattetilleg	20.356	0	0	0
I alt	477.949	500.000	500.000	500.152
	30.09.23 DKK			30.09.22 DKK
Selskabsskat pr. 01.10.22	650.964			541.470
Regulering af tidligere års skat	6.646			0
Betalt selskabsskat vedrørende tidligere år	-300.523			-240.658
Saldo skattekonto ej modregnet i betalt skat tidligere år	150.000			0
Indestående på skattekonto	-150.000			0
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	357.087			300.812
Beregnet selskabsskat for indeværende år	471.303			500.152
Indestående på skattekonto	0			-150.000
Skyldig selskabsskat vedrørende indeværende år	471.303			350.152
Selskabsskat i alt	828.390			650.964
Selskabsskat indregnes således i balancen:				
Skyldig selskabsskat, kortfristet gældsforpligtelse	357.087			299.114
Skyldig selskabsskat, langfristet gældsforpligtelse	471.303			351.850
I alt	828.390			650.964

	30.09.23 DKK	30.09.22 DKK
17. Ejendom		
Kostpris pr. 01.10	69.189.552	69.189.552
Kostpris pr. 30.09.23	69.189.552	69.189.552
Opskrivninger pr. 01.10	368.060.448	355.810.448
Opskrivninger i året iht. valuarvurdering	-4.250.000	12.250.000
Opskrivninger pr. 30.09.23	363.810.448	368.060.448
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.23	433.000.000	437.250.000
Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør	216.000.000	216.000.000

Foreningens ejendom er indregnet til dagsværdi på baggrund af en valuarvurdering af 30. september 2023 af ejendomsmægler og valuar STAD Valuar, ejendomsmægler MDE, Emil Ellekilde.

Valuarvurderingen er baseret på en afkastsats på 3,20%.

Afkastkravet svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder og vedligeholdelsesstand.

18. Beboerkonto

Restancer	54.784	71.936
Udlæg flyttesager m.v.	29.513	34.112
I alt	84.297	106.048

	30.09.23 DKK	30.09.22 DKK
19. Andre tilgodehavender		
Andre tilgodehavender, beboere	1.023	364
Tilgodehavende forsikringserstatning	7.125	7.125
Andre tilgodehavender i alt	8.148	7.489
Indeværende års varmeregnskab:		
Opkrævet a conto forbrug	0	-1.294.470
Afholdte udgifter til forbrug	0	1.314.059
Varmeregnskab i alt	0	19.589
I alt	8.148	27.078

20. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalt vand	30.290	33.623
Forudbetalt ejendomsskat	311.147	292.988
Forudbetalt forsikring	225.664	185.444
Forudbetalt YouSee	53.091	49.808
I alt	620.192	561.863

21. Likvide beholdninger

Beløb i DKK	Indestående 30.09.23	Indestående 30.09.22
Nykredit Bank A/S, erhvervskonto	7.177.466	11.249.283
Nykredit Bank A/S, aftalekonto	9.619.410	0
I alt	16.796.876	11.249.283

22. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Hovedstol	Kurs	Rest-løbetid	Rente % p.a.	Renter og bidrag 2022/23	Betalte afdrag i året	Kursværdi 30.09.23	Regnskabs-
								mæssig værdi 30.09.23
Nykredit, lån 6. Tilpasningslån. Rentetilpasses 1. april 2024.	4.283.000	98,691	6 år 6 mdr.	3,7704%	27.397	176.268	1.320.515	1.222.305
Nykredit, lån 10. Tilpasningslån. Rentetilpasses 1. april 2024.	9.986.000	98,691	9 år 6 mdr.	3,7080%	83.500	370.791	4.064.170	3.847.523
Nykredit, lån 12. Tilpasningslån. Rentetilpasses 1. april 2024.	4.670.000	98,691	10 år 6 mdr.	3,6951%	42.234	169.506	2.059.836	1.959.198
Nykredit, lån 14. Tilpasningslån. Rentetilpasses 1. april 2024.	2.900.000	98,691	12 år 6 mdr.	3,6755%	30.020	94.828	1.394.460	1.335.844
Nykredit, lån 27. Kontantlån 0,0%	29.408.000	79,660	12 år 6 mdr.	0,2892%	168.347	1.929.495	19.950.449	24.589.374
Gæld til realkreditinstitutter i alt					351.498	2.740.888	28.789.430	32.954.244

Beløb i DKK	Kortfristet gæld	Langfristet gæld
Fordeling mellem langfristet og kortfristet gæld:		
Gæld til realkreditinstitutter	2.690.014	30.264.230
I alt	2.690.014	30.264.230

	30.09.23	30.09.22
	DKK	DKK

23. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Revisor	46.500	45.200
Ørestadens Ejendomsservice	0	43.754
Kreditorer	138.635	0
Ørsted, elafgifter	15.725	25.448
I alt	200.860	114.402

24. Indvendig vedligeholdelse for lejere

Saldo 1. oktober 2022	204.753	184.670
Hensat i året	18.448	20.083
Salg lejebolig	-68.826	0
Anvendt i året	-11.250	0
I alt	143.125	204.753

25. Anden gæld

Indeværende års varmeregnskab:		
Opkrævet a conto varme	-1.260.676	0
Afholdte udgifter til opvarmning	1.303.030	0
Varmeregnskab i alt	42.354	0
Indeværende års elregnskab:		
Opkrævet a conto forbrug	360	240
Forudbetalt løbende leje og boligafgift	5.500	71.159
Øvrig anden gæld	0	27.694
Anden gæld, kortfristet i alt	48.214	99.093

26. Eventualforpligtelser

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle andelsboligforeningens lejemål overgået efter den 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet andelsboligforeningen ikke har til hensigt at afhænde den sidste udlejede lejlighed eller erhvervslejemål. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Der er afhændet 16 lejligheder siden den 19. maj 1994, og andelsboligforeningen udlejer fortsat 3 lejligheder og 23 erhvervslejemål til ikke-medlemmer.

Andre eventualforpligtelser

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.

27. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst realkreditpantebreve, der giver pant i foreningens ejendom. Realkreditpantebrevene ligger til sikkerhed for realkreditforeningen for prioritetsgæld med oprindelig hovedstol t.DKK 51.247.

Foreningen har ikke stillet garanti for andelshavernes køb af andele.

28. 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:

	30.09.23 DKK
<hr/>	
Foreningens egenkapital før andre reserver	362.515.662
<hr/>	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	32.954.244
Prioritetsgæld, kursværdi	-28.789.430
<hr/>	
Korrektioner i henhold til andelsboligloven i alt	4.164.814
<hr/>	
Samlet andelsværdi	366.680.476
<hr/>	

Ejendommen er indregnet til valuarvurdering pr. 30. september 2023.

Den samlede indskudskapital udgør i alt	3.279.102,56
---	--------------

Værdi pr. indskudt andelskrone	111,82
--------------------------------	--------

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen d. 30. januar 2023)	111,77
--	--------

Bestyrelsen gør opmærksom på, at prisforslaget er baseret på en valuarvurdering af foreningens ejendom. En valuarvurdering er gældende i maks 18 måneder og kan kun indgå i årsrapporten/andelskroneberegningen en gang.

29. Fordeling af andelsværdi m.v.

Fordeling af andelsværdien på de enkelte andele:

Nr. Adresse	Indskud	Andelsværdi
2 Amager Boulevard 133, st.	45.694,16	5.109.521
3 Amager Boulevard 133, 1. th	26.675,18	2.982.819
4 Amager Boulevard 133, 1. tv	16.067,81	1.796.703
5 Amager Boulevard 133, 2.th.	26.674,33	2.982.724
6 Amager Boulevard 133, 2. tv.	20.358,14	2.276.447
7 Amager Boulevard 133, 3. th.	26.675,18	2.982.819
8 Amager Boulevard 133, 3. tv.	16.067,81	1.796.703
9 Amager Boulevard 133, 4. th.	26.675,18	2.982.819
10 Amager Boulevard 133, 4. tv.	16.067,81	1.796.703
11 Amager Boulevard 133, 5. th.	22.773,15	2.546.494
12 Amager Boulevard 133, 5. tv.	18.977,76	2.122.093
15 Amagerbrogade 26, 1. th.	44.803,28	5.009.903
17 Amagerbrogade 26, 2. th.	45.756,99	5.116.547
18 Amagerbrogade 26, 2. tv.	40.778,03	4.559.799
19 Amagerbrogade 26, 3. th.	49.882,63	5.577.876
20 Amagerbrogade 26, 3. tv.	40.778,03	4.559.799
21 Amagerbrogade 26, 4. th.	45.706,80	5.110.934
22 Amagerbrogade 26, 4. tv.	45.706,80	5.110.934
23 Amagerbrogade 26, 5. th.	39.623,53	4.430.703
24 Amagerbrogade 26, 5. tv.	43.863,66	4.904.834
30 Amagerbrogade 24, 1. th.	15.415,27	1.723.735
31 Amagerbrogade 24, 1. tv.	25.595,98	2.862.142
32 Amagerbrogade 24, 2. th.	15.565,85	1.740.573
33 Amagerbrogade 24, 2. tv.	25.846,95	2.890.206
34 Amagerbrogade 24, 3. th.	15.741,54	1.760.219
35 Amagerbrogade 24, 3. tv.	26.123,03	2.921.077
36 Amagerbrogade 24, 4. th.	15.892,13	1.777.058
37 Amagerbrogade 24, 4. tv.	26.399,11	2.951.948
38 Amagerbrogade 24, 5. th.	15.565,85	1.740.573
39 Amagerbrogade 24, 5. tv.	25.846,95	2.890.206
44 Amagerbrogade 22, 1. th.	25.204,56	2.818.374
45 Amagerbrogade 22, 1. tv.	27.130,89	3.033.776
46 Amagerbrogade 22, 2. th.	25.204,56	2.818.374
47 Amagerbrogade 22, 2. tv.	27.130,89	3.033.776
48 Amagerbrogade 22, 3. th.	25.204,56	2.818.374
49 Amagerbrogade 22, 3. tv.	27.130,89	3.033.776
50 Amagerbrogade 22, 4. th.	25.204,56	2.818.374
51 Amagerbrogade 22, 4. tv.	27.130,89	3.033.776
52 Amagerbrogade 22, 5. th.	25.204,56	2.818.374
53 Amagerbrogade 22, 5. tv.	27.130,89	3.033.776
58 Amagerbrogade 20, 1. th.	24.010,03	2.684.802
59 Amagerbrogade 20, 1. tv.	33.566,38	3.753.393
60 Amagerbrogade 20, 2. th.	25.008,96	2.796.502
61 Amagerbrogade 20, 2. tv.	34.766,12	3.887.548
62 Amagerbrogade 20, 3.	25.008,96	2.796.502
64 Amagerbrogade 20, 4. th.	25.008,96	2.796.502
65 Amagerbrogade 20, 4. tv.	34.766,12	3.887.548
Transport	1.331.411,70	148.878.458

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

Nr. Adresse	Indskud	Andelsværdi
Transport	1.331.411,70	148.878.458
66 Amagerbrogade 20, 5. th.	25.008,96	2.796.502
67 Amagerbrogade 20, 5. tv.	34.766,12	3.887.548
71 Amagerbrogade 18, 1. th.	51.055,65	5.709.043
72 Amagerbrogade 18, 1. tv.	35.017,93	3.915.705
74 Amagerbrogade 18, 2. tv.	35.745,77	3.997.092
76 Amagerbrogade 18, 4. th.	44.279,32	4.951.314
77 Amagerbrogade 18, 4. tv.	36.473,61	4.078.479
79 Amagerbrogade 18, 5. tv.	34.716,77	3.882.029
80 Svinget 1, st. tv.	13.452,69	1.504.280
81 Svinget 1, 1. th.	16.491,38	1.844.066
82 Svinget 1, 1. tv.	26.553,66	2.969.230
83 Svinget 1, 2. th.	16.491,38	1.844.066
84 Svinget 1, 2. tv.	26.553,66	2.969.230
85 Svinget 1, 3. th.	16.390,99	1.832.841
86 Svinget 1, 3. tv.	26.553,66	2.969.230
87 Svinget 1, 4. th.	16.491,38	1.844.066
88 Svinget 1, 4. tv.	26.553,66	2.969.230
89 Svinget 1, 5. th.	15.081,96	1.686.465
90 Svinget 1, 5. tv.	24.330,10	2.720.592
92 Svinget 3, st. th.	24.930,12	2.787.686
93 Svinget 3, 1. th.	26.790,54	2.995.718
94 Svinget 3, 1. tv.	26.811,67	2.998.081
95 Svinget 3, 2. th.	27.593,65	3.085.522
96 Svinget 3, 2. tv.	26.811,67	2.998.081
97 Svinget 3, 3. th.	27.593,65	3.085.522
98 Svinget 3, 4. th.	32.918,65	3.680.963
99 Svinget 3, 4. tv.	21.486,67	2.402.639
100 Svinget 3, 5. th.	26.553,66	2.969.230
101 Svinget 3, 5. tv.	25.846,95	2.890.206
102 Amager Boulevard 127, st.	31.681,73	3.542.651
104 Amager Boulevard 127, 1. th.	37.995,63	4.248.671
105 Amager Boulevard 127, 1. tv.	46.435,53	5.192.421
106 Amager Boulevard 127, 2. th.	46.330,29	5.180.653
107 Amager Boulevard 127, 2. tv.	40.468,95	4.525.238
108 Amager Boulevard 127, 3. th.	46.330,29	5.180.653
109 Amager Boulevard 127, 3. tv.	40.468,95	4.525.238
110 Amager Boulevard 127, 4. th.	46.330,29	5.180.653
111 Amager Boulevard 127, 4. tv.	40.468,95	4.525.238
112 Amager Boulevard 127, 5. th.	45.426,77	5.079.621
113 Amager Boulevard 127, 5. tv.	39.690,92	4.438.239
116 Amager Boulevard 129, 1. th.	33.756,00	3.774.596
117 Amager Boulevard 129, 1. tv.	25.668,19	2.870.217
118 Amager Boulevard 129, 2. th.	34.011,94	3.803.215
119 Amager Boulevard 129, 2. tv.	26.717,31	2.987.530
120 Amager Boulevard 129, 3. th.	27.846,71	3.113.819
121 Amager Boulevard 129, 3. tv.	35.989,70	4.024.368
Transport	2.766.375,73	309.336.135

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

Nr. Adresse	Indskud	Andelsværdi
Transport	2.766.375,73	309.336.135
122 Amager Boulevard 129, 4. th.	35.989,70	4.024.368
123 Amager Boulevard 129, 4. tv.	27.846,71	3.113.819
124 Amager Boulevard 129, 5. th.	35.989,70	4.024.368
125 Amager Boulevard 129, 5. tv.	26.555,72	2.969.461
126 Amager Boulevard 131, st.	30.262,22	3.383.921
129 Amager Boulevard 131, 1. th.	28.325,44	3.167.351
130 Amager Boulevard 131, 1. tv.	35.711,54	3.993.264
131 Amager Boulevard 131, 2. th.	28.822,43	3.222.924
133 Amager Boulevard 131, 3. th.	28.822,43	3.222.924
134 Amager Boulevard 131, 3. tv.	36.208,53	4.048.838
135 Amager Boulevard 131, 4. th.	28.822,43	3.222.924
136 Amager Boulevard 131, 4. tv.	36.208,53	4.048.838
137 Amager Boulevard 131, 5. th.	28.822,43	3.222.924
138 Amager Boulevard 131, 5. tv.	35.989,70	4.024.368
140 Svinget 3, st. tv.	15.611,44	1.745.671
141 Svinget 3, 3.tv.	26.811,67	2.998.081
142 Svinget 1, st. th	25.926,21	2.899.069
Afrunding		11.228
I alt	3.279.102,56	366.680.476

30. 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	
		30.09.23	30.09.22
B1 Andelsboliger	110	13.180	12.657
B2 Erhvervsandele	0	0	412
B3 Boliglejemål	3	364	475
B4 Erhvervslejemål	23	3.220	3.220
B5 Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0
B6 Andelsboliger i alt	136	16.764	16.764

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien:
Det oprindelige indskud

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafgift:
Det oprindelige indskud

C3 *Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:*

D1 Foreningens stiftelsesår:
1997

D2 Ejendommens opførelsesår:
1917

Ja Nej

E1 Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud? X

E2 Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:

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

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			
		30.09.23	30.09.22	30.09.23	30.09.22		
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	433.000.000	437.250.000	25.829	26.083		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	52.470.000	52.470.000	3.130	3.130		
				30.09.23	30.09.22		
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi			12	12		
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%			92	91		
						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

30. 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	6.122.343	6.072.276	465	465
H2	Erhvervslejeindtægter	4.107.141	3.994.308	312	306
H3	Boliglejeindtægter	197.334	243.480	15	19

		DKK pr. andelskvm	
Beløb i DKK		30.09.23	30.09.22
Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2):			
K1	Andelsværdi	27.821	27.815
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver	1.367	2.003
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)	29.188	29.818

		DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK		2022/23	2021/22	2020/21
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):				
J	Årets resultat	387	373	291
R	Årets afdrag	208	214	206

		DKK pr. kvm		
Beløb i DKK		2022/23	2021/22	2020/21
Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):				
M1	Vedligeholdelse, løbende	53	28	46
M2	Vedligeholdelse, genopretning og reovering	22	65	75
M3	Vedligeholdelse i alt	75	93	121

Supplerende nøgletal

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger er der beregnet følgende nøgletal:

	DKK pr. andelskvm	DKK pr. kvm total
Ejendom:		
Offentlig ejendomsvurdering	16.388	16.528
Valuarvurdering	32.853	33.457
Anskaffelsesværdi (kostpris)	5.250	5.294
Foreslået andelskroneværdi	27.821	27.815
Reserver uden for andelskroneværdi	3.981	4.015

31. 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

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet 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 budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

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.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende optagelse af lån indregnes løbende som finansiell omkostning.

31. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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**Ejendom**

Ejendommen indregnes på anskaffelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil ejendommen er klar til brug, samt efterfølgende forbedringer.

Ejendommen måles efterfølgende i balancen til dagsværdi på grundlag af en ekstern valuarvurdering. Opskrivninger til dagsværdi føres direkte på egenkapitalen under "Reserve for opskrivninger". Der afskrives ikke på ejendommen.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, ejendommens dagsværdi falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere dagsværdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningsreserven, indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominal værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

31. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Egenkapital**

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi.

"Overført resultat" indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb til reserveret til fremtidig vedligeholdelse i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid,

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved lånoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

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.”

Rasmus Krog Juvik

Administrator/dirigent

På vegne af: Wantzin Ejendomsadvokater

Serienummer: 41e7c274-1346-4469-9448-ea7c92e19579

IP: 185.157.xxx.xxx

2024-01-25 16:11:35 UTC



Morten Stenak

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sønderport

Serienummer: b13dceee-cdbd-4c32-94e4-77b96a5e7973

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-01-25 16:12:08 UTC



Thomas Peter Grum

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sønderport

Serienummer: d458ef2a-e96c-4627-b9b1-165c08bae8de

IP: 93.160.xxx.xxx

2024-01-25 16:20:02 UTC



Sune Maaholm

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Sønderport

Serienummer: a8eedfac-5d0b-4bd1-a73e-0e432371a6ce

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-01-25 17:25:03 UTC



Carina Bregnholm Ren

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sønderport

Serienummer: f20055f6-e770-4e9a-9532-61988c611876

IP: 93.160.xxx.xxx

2024-01-25 18:36:13 UTC



Martin Ginnerup-Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sønderport

Serienummer: 054cb301-f16b-457c-b43a-c7001515fa7d

IP: 93.160.xxx.xxx

2024-01-28 19:49:21 UTC



Penneo dokumentnøgle: C10YB-I7H2G-JY4J-BCCDO-KUJHL-QNNEJ

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.”

Kenneth Schelbech Dollerup

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sønderport

Serienummer: ca76d8ec-440e-4d68-abe2-940639a959e6

IP: 93.160.xxx.xxx

2024-01-28 20:44:20 UTC



Rune Siglev

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sønderport

Serienummer: 5fcb8031-dec0-4708-9aed-323d40d07d87

IP: 93.160.xxx.xxx

2024-02-02 21:12:56 UTC



Søren Deleuran Andersen

BEIERHOLM, STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:

32895468

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm Statsautoriseret Revisionspar...

Serienummer: d5ee2aaa-a2a1-46ec-a092-1a3f654d80c4

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-02-05 15:43:33 UTC



Penneo dokumentnøgle: C10YB-I7H2G-JY4J-BCCDO-KUJHL-QNNEJ

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**