

Den uafhængige revisors erklæring om bilag 4

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen SØBO

Vi har efter aftale med bestyrelsen i andelsboligforeningen udført de aftalte arbejdshandlinger vedrørende vedlagte Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen.

Erklæringen omfatter perioden 1. januar 2024 - 31. december 2024.

Vores arbejde er udført i overensstemmelse med den internationale standard om aftalte arbejdshandlinger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Arbejdshandlingerne er udført for at kunne afgive erklæring om de Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen.

Vi har udført følgende arbejdshandlinger:

1. Vi har sammenholdt indholdet af Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen med de tilsvarende nøgleoplysninger i andelsboligforeningens årsrapport 2024.
2. Vi har indhentet dokumentation fra bestyrelsen for oplysningen om hvorvidt der er udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering.

Vi har fundet følgende forhold:

- a) Med hensyn til pkt. 1. fandt vi, at der er overensstemmelse mellem oplysningerne i den Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen og de tilsvarende nøgleoplysninger i andelsboligforeningens årsrapport 2024.
- b) Med hensyn til pkt. 2 fandt vi, at oplysningen i Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen om hvorvidt der er udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering, er i overensstemmelse med den modtagne dokumentation fra bestyrelsen.

Da ovennævnte arbejdshandlinger hverken er revision eller review i overensstemmelse med internationale standarder om revision eller review og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, udtrykker vi ikke nogen grad af sikkerhed om de centrale nøgletalsoplysninger pr. 31. december 2024.

Hvis vi havde udført yderligere arbejdshandlinger, revideret eller udført review af de centrale nøgletalsoplysninger i overensstemmelse med internationale standarder om revision eller review og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, kunne andre forhold være fundet og rapporteret til Dem.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet med det formål, der er nævnt i denne erklærings første afsnit, og den må ikke bruges til noget andet formål. Erklæringen vedrører kun de konti og forhold, der er nævnt ovenfor, og kan ikke udstrækkes til at omhandle andelsboligforeningens regnskab som helhed.

Frederikssund den 20. maj 2025

Dansk Revision Frederikssund

Registreret Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86 14 10 19



Sanne Hedegaard Pedersen
Partner, registreret revisor
mne2537

Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen

Oplysningerne i skemaet er udfyldt pr.

31-12-2024

1. Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen

Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1 Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien			X (pristals- reguleret)

Sæt kryds	Ja	Nej
F1a Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		X

Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.2024 divideret med m ² ultimo året DKK	Ejendomsværdi (F2) i alt (B6) DKK pr. m ²
F2 Ejendomsværdi ved det anvendte vurderingsprincip	17.582.077	15.518

Forklaring på udregning	Anvendt værdi Andre reserver (F3) divideret pr. 31.12.2024 med m ² ultimo året i alt (B6) DKK	DKK pr. m ²
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver	763.533	674

2. Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed

Forklaring på udregning	Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)	Gns. DKK pr andels-m ² pr. år
H1 Boligaftgift	78.349 x 12 / 1.133	830

Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen

	Gns. DKK pr andels-m ² pr. år	Forklaring på udregning
K1 Andelsværdi	10.165	Andelsværdi på balancedagen (note 15) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)
K2 Gæld - omsætningsaktiver	2.747	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)
K3 Teknisk andelsværdi	12.912	K1+K2

3. Byggeteknik og vedligeholdelse

	Ja	Nej
L1 Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering?		X

4. Finansielle forhold

Friværdi	Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) - gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100%
P Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	62,8%