

I henhold til bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. samt om bestyrelsens pligt til at fremlægge skema over centrale nøgleoplysninger

## CENTRALE ØKONOMISKE NØGLEOPLYSNINGER TIL BRUG FOR GENERALFORSAMLINGEN

|    |         |                    |
|----|---------|--------------------|
| A1 | Navn    | A/B Vesterhegnet 1 |
| A2 | Adresse | Vestre Fælledvej 3 |
| A3 | CVR-nr. | 29 46 22 59        |

|  |            |
|--|------------|
| Oplysningerne i skemaet er udfyldt pr. | 18/03/2024 |
|--|------------|

### Ejendommens vurderingsprincip og værdi

|  | Anskaffelsesprisen<br>○                                  | Valuarvurdering<br>○     | Offentlig vurdering<br>○            |                          |
|--|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| F1   | Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Her angives hvilket vurderingsprincip der anvendes ved beregning af andelsværdien jf. ABL § 5, stk. 2. Andelsboligforeningen kan vælge om foreningens ejendom skal vurderes efter a) anskaffelsesprisen for ejendommen, b) valuarvurdering eller c) Offentlig vurdering. |  |                          |                                     |                          |

| Sæt kryds | Ja   | Nej                      |                                     |
|-----------|--|--------------------------|-------------------------------------|
| F1a       | Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

|   | Kr.  | Gns. kr. pr m <sup>2</sup> |           |
|---|--|----------------------------|-----------|
| F2  | Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip | kr 46.000.000              | kr 26.744 |
| Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip. Anvendes f.eks. anskaffelsesprisen, ved beregning af andelsværdien, angives ejendommens anskaffelsespris.           |  |                            |           |
| F3  | Generalforsamlingsbestemte reserver                  | kr 1.464.603               | kr 852    |
| De generalforsamlingsbestemte reserver. Det kan f.eks. være opsparing til vedligeholdelse af ejendomme eller opsparing til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen. |  |                            |           |

Gns. kr. pr. andels-m<sup>2</sup> pr. år

|   |                    |     |
|---|--------------------|-----|
| H1  | <b>Boligafgift</b> | 589 |
| Boligafgiften er det beløb, som andelshaverne betaler til at dække foreningens fælles udgifter. Tallet beregnes ved månedsudgangens indtægt (den forventede indtægt uden fradrag) ganget med 12 og divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2). |                    |     |

**Teknisk andelsværdi**

Gns. kr. pr. andels-m<sup>2</sup>

|   |                                 |           |
|---|---------------------------------|-----------|
| K1  | <b>Andelsværdi</b>              | kr 22.048 |
| Andelsværdi på balancedagen divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2).  |                                 |           |
| K2  | <b>Gæld ÷ omsætningsaktiver</b> | kr 4.388  |
| Foreningens nettogæld divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2). Nettogælden beregnes som gældsforpligtelser minus omsætningsaktiver, jf. balancen.   |                                 |           |
| K3  | <b>Teknisk andelsværdi</b>      | kr 26.436 |
| Summen af K1 og K2. Når en andelsboligforening har optaget et eller flere lån er andelshaverne via deres medlemskab af foreningen forpligtet til at betale for foreningens gæld. Den tekniske værdi består således af prisen for andelsboligen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens samlede gæld. |                                 |           |

**Vedligeholdelse**

|  |  |                                     |                          |
|--|--|-------------------------------------|--------------------------|
|  |  | Ja                                  | Nej                      |
| L1   | <b>Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering?</b> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Her svares på spørgsmålet om ejendommens stand og vedligeholdelse. |  |                                     |                          |

**Friværdi**

|   |   |    |
|---|---|----|
| P   | <b>Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)</b> | %  |
|   |   | 44 |
| (Regnskabsmæssig værdi af ejendommen - gældsforpligtelser i alt) / regnskabsmæssig værdi af ejendommen * 100 %. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen og gældsforpligtelserne fremgår af balancen. |   |    |