

CENTRALE ØKONOMISKE OPLYSNINGER TIL BRUG FOR GENERALFORSAMLINGEN

I henhold til bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018 om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. samt om bestyrelsens pligt til at fremlægge skema over centrale nøgleoplysninger.

Foreningens navn: **A/B Glasvej 20-28/Frederiksborgvej 37-41**

	Ejendommens vurderingsprincip og værdi	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip (sæt kryds)		X	
<i>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) den offentlige vurdering.</i>				

		Kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	99.050.000	18.597
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	40.032.898	7.517
<i>Det kan fx være opsparring til vedligeholdelse af ejendommen eller opsparring til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen.</i>			

Boligafgift

H1	Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år	468
<i>Boligafgiften er det beløb, som andelshavere 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).</i>		

Teknisk Andelsværdi

Gns. kr. pr. andels-m²

K1	Andelsværdi	10.400
<i>Andelsværdien på balancedagen divideret med andelens areal på balancedagen (B1 + B2).</i>		
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	717
<i>Foreningens nettogæld divideret med andelenes areal på balancedagen (B1 + B2). Nettogælden beregnes som gældsforpligtelser minus omsætningsaktiver, jf. balancen.</i>		
K3	Teknisk andelsværdi	11.117
<i>K1 + 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.</i>		

Vedligeholdelse

Ja Nej

L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/reovering (sæt kryds)		X
----	---	--	---

Friværdi

%

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	92
$\frac{\text{Regnskabsmæssig værdi af ejendommen} - \text{gældsforpligtelser i alt}}{\text{regnskabsmæssig værdi af ejendommen}} \times 100 \%$		
<i>Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen og gældsforpligtelserne fremgår af balancen.</i>		