

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 Smedegården Vig
A2	Adresse	Baeshøjgaardsvej 1, 1, 4560 Vig
A3	CVR-nr.	32719198

Oplysningerne i skemaet er udfyldt pr.	20/03/2024
--	------------

Ejendommens vurderingsprincip og værdi

	Anskaffelsesprisen ○	Valuarvurdering ○	Offentlig vurdering ○
F1 Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	☒	☐	☐
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?	☐	☒

	Kr.	Gns. kr. pr m ²
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	kr 8.236.000	kr 14.299
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip. Anvendes f.eks. anskaffelsesprisen, ved beregning af andelsværdien, angives ejendommens anskaffelsespris.		
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver	kr 188.795	kr 328
De generalforsamlingsbestemte reserver. Det kan f.eks. være opsparing til vedligeholdelse af ejendomme eller opsparing til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen.		

H1	Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år	
	Boligafgift	kr 959
	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).	

K1	Teknisk andelsværdi		Gns. kr. pr. andels-m ²	
	Andelsværdi			kr 7.678
	Andelsværdi på balancedagen divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2).			
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver			kr 5.882
	Foreningens nettogæld divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2). Nettogælden beregnes som gældsforpligtelser minus omsætningsaktiver, jf. balancen.			
K3	Teknisk andelsværdi			kr 13.560
	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

L1		Ja	Nej
	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering?	☒	☐
	Her svares på spørgsmålet om ejendommens stand og vedligeholdelse.		

P	Friværdi		%
	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)		56
	(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen - gældsforpligtelser i alt) / regnskabsmæssig værdi af ejendommen * 100 %. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen og gældsforpligtelserne fremgår af balancen.		