



Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

Danish Transport, Construction and Housing Authority

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

CENTRALE ØKONOMISKE NØGLEOPLYSNINGER TIL BRUG FOR GENERALFORSAMLINGEN

A1	Navn	A/B Fællesvirke
A2	Adresse	Ericaparken 17+29
A3	CVR-nr.	10946700

F1	Ejendommens vurderingsprincip og værdi			
		Anskaffelses- prisen ○	Valuar- vurdering ○	Offentlig vurdering ○
	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.				

F2		Kr.	Gns. Kr. pr. m²
	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	kr 40.000.000	kr 13.918
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip. Anvendes f.eks. anskaffelsesprisen, ved beregning af andelsværdien, angives ejendommens anskaffelsespris.			
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	kr 2.698.504	kr 939
De generalforsamlingsbestemte reserver. Det kan f.eks. være opsparing til vedligeholdelse af ejendomme eller opsparing til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen.			

H1	Boligafgift	Gns. kr. pr. andels-m² pr. år
	Boligafgift	kr 750
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-m²
K1	Andelsværdi	kr 10.722
	Andelsværdi på balancedagen divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2).	
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	kr 2.519
	Foreningens nettogæld divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2). Nettogælden beregnes som gældsforpligtelser minus omsætningsaktiver, jf. balancen.	
K3	Teknisk andelsværdi	kr 13.241
	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	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering	☒	☐
	Her svares på spørgsmålet om ejendommens stand og vedligeholdelse.		

	Friværdi	%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	72
	(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen - gældsforpligtelser i alt) / regnskabsmæssig værdi af ejendommen * 100 %. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen og gældsforpligtelserne fremgår af balancen.	