

## NOTER

## Note

## Nøgleoplysninger

13

## 1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

|    |                                     | 31-12-2025                     | 31-12-2024               | 31-12-2023               |
|----|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|    |                                     | Antal BBR Areal m <sup>2</sup> | BBR Areal m <sup>2</sup> | BBR Areal m <sup>2</sup> |
| B1 | Andelsboliger                       | 18                             | 2.063                    | 2.063                    |
| B2 | Erhvervsandele                      | 0                              | 0                        | 0                        |
| B3 | Boliglejemål                        | 0                              | 0                        | 0                        |
| B4 | Erhvervslejemål                     | 0                              | 0                        | 0                        |
| B5 | Øvrige lejemål, kældre, garager mv. | 0                              | 0                        | 0                        |
| B6 | I alt                               | 18                             | 2.063                    | 2.063                    |

|    | Sæt kryds                                                       | Boligernes areal (BBR) | Boligernes areal (anden kilde)      | Det oprindelige indskud             | Andet |
|----|-----------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------|
| C1 | Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien? |                        |                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| C2 | Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligaftigten? |                        | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |       |
| C3 | Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:                     |                        |                                     |                                     |       |

|    |                          |      |
|----|--------------------------|------|
| D1 | Foreningens stiftelsesår | 2001 |
| D2 | Ejendommens opførelsesår | 2003 |

|    |                                                        | Ja | Nej                                 |
|----|--------------------------------------------------------|----|-------------------------------------|
| E1 | Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?       |    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| E2 | Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen: |    |                                     |

|     | Sæt kryds                                                                                  | Anskaffel-<br>sesprisen | Valuar-<br>vurdering                | Offentlig<br>vurdering      | Indeksere<br>t offentlig<br>vurdering |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| F1  | Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien                                   |                         | <input checked="" type="checkbox"/> |                             |                                       |
| F1b | Tidspunkt for værdiansættelse                                                              | 22. november 2022       |                                     |                             |                                       |
|     | Sæt kryds                                                                                  | Ja                      |                                     | Nej                         |                                       |
| F1a | Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?                                             |                         |                                     |                             |                                       |
|     |                                                                                            | kr.                     |                                     | Gns. kr. pr. m <sup>2</sup> |                                       |
| F2  | Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip                                       | 37.125.000              |                                     | 17.996                      |                                       |
| F2b | - Heraf forbedringer, jf. andelsboliglovens § 5, stk. 4                                    | 0                       |                                     | 0                           |                                       |
| F2c | Hvis det ikke er muligt at oplyse værdien af eventuelle forbedringer, anføres årsagen her: |                         |                                     |                             |                                       |
| F3  | Generalforsamlingsbestemte reserver                                                        | 475.000                 |                                     | 230                         |                                       |
|     |                                                                                            | %                       |                                     |                             |                                       |
| F4  | Reserver i procent af ejendomsværdi                                                        | 1                       |                                     |                             |                                       |

## NOTER

Note

13

## Nøgleoplysninger (fortsat)

|    |                                                                                                                                                               | Ja | Nej                                 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------|
| G1 | Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?                                                                |    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| G2 | Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)? |    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| G3 | Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?                                                                                |    | <input checked="" type="checkbox"/> |

## 2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

|    |                       | Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup> pr. år |
|----|-----------------------|-------------------------------------------|
| H1 | Boligaftgift          | 726                                       |
| H2 | Erhvervslejeindtægter | 0                                         |
| H3 | Boliglejeindtægter    | 0                                         |

|   |                                                        | 2023<br>kr. pr. m <sup>2</sup> | 2024<br>kr. pr. m <sup>2</sup> | 2025<br>kr. pr. m <sup>2</sup> |
|---|--------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| J | Årets resultat pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år) | -221                           | -147                           | 139                            |

|    |                          | Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup> |
|----|--------------------------|------------------------------------|
| K1 | Andelsværdi              | 8.853                              |
| K2 | Gæld - omsætningsaktiver | 9.569                              |
| K3 | Teknisk andelsværdi      | 18.422                             |

## 3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

|    |                                             | 2023<br>kr. pr. m <sup>2</sup> | 2024<br>kr. pr. m <sup>2</sup> | 2025<br>kr. pr. m <sup>2</sup> |
|----|---------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| M1 | Vedligeholdelse, løbende                    | 283                            | 412                            | 121                            |
| M2 | Vedligeholdelse, genopretning og renovering | 0                              | 0                              | 0                              |
| M3 | Vedligeholdelse i alt                       | 283                            | 412                            | 121                            |

## 4. FINANSIELLE FORHOLD

|   |                                                      | 2023<br>kr. pr. m <sup>2</sup> | 2024<br>kr. pr. m <sup>2</sup> | 2025<br>kr. pr. m <sup>2</sup> |
|---|------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| R | Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år) | 84                             | 86                             | 88                             |