Social- og Boligstyrelsen

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**	AB Sundparken Afd. A
A2	**Adresse**	Krebsen 1-33 5700 Svendborg
A3	**CVR-nr.**	30256417

Oplysningerne i skemaet er udfyldt pr.	20/04/2024

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 m²
F2	**Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip**	kr 28.745.000	kr 13.995
	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip. Anvendes f.eks. anskaffelsesprisen, ved beregning af andelsværdien, angives ejendommens anskaffelsespris.		
F3	**Generalforsamlingsbestemte reserver**	kr 300.795	kr 146
	De generalforsamlingsbestemte reserver. Det kan f.eks. være opsparing til vedligeholdelse af ejendomme elleropsparing til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen.		

		Gns. kr. pr. andels-m² pr. år
H1	**Boligafgift**	kr 793
	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 2.952
	Andelsværdi på balancedagen divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2).	
K2	**Gæld ÷ omsætningsaktiver**	kr 13.243
	Foreningens nettogæld divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2). Nettogælden beregnes som gældsforpligtelser minus omsætningsaktiver, jf. balancen.	
K3	**Teknisk andelsværdi**	kr 16.195
	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)**	4
	(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen - gældsforpligtelser i alt) / regnskabsmæssig værdi af ejendommen * 100 %. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen og gældsforpligtelserne fremgår af balancen.	