



# 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	<b>Navn</b>	Andelsboligforeningen Viktoria
A2	<b>Adresse</b>	Istedgade 34-38, Gasværksvej 23 og Viktoriagade 22, 1655 København V
A3	<b>CVR-nr.</b>	28821131

Ejendommens vurderingsprincip og værdi				
F1		<b>Anskaffelses- prisen</b> ○	<b>Valuar- vurdering</b> ○	<b>Offentlig vurdering</b> ○
	<b>Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
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.				

	<b>Kr.</b>	<b>Gns. Kr. pr. m<sup>2</sup></b>	
F2	<b>Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip</b>	kr 130.328.634	kr 25.097
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip. Anvendes f.eks. anskaffelsesprisen, ved beregning af andelsværdien, angives ejendommens anskaffelsespris.			
F3	<b>Generalforsamlingsbestemte reserver</b>	kr 7.939.277	kr 1.529
De generalforsamlingsbestemte reserver. Det kan f.eks. være opsparing til vedligeholdelse af ejendomme eller opsparing til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen.			

	<b>Boligafgift</b>	<b>Gns. kr. pr. andels-m<sup>2</sup> pr. år</b>
H1	<b>Boligafgift</b>	kr 638
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).		

	<b>Teknisk andelsværdi</b>	<b>Gns. kr. pr. andels-m<sup>2</sup></b>
K1	<b>Andelsværdi</b>	kr 21.500
	Andelsværdi på balancedagen divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2).	
K2	<b>Gæld ÷ omsætningsaktiver</b>	kr 12.173
	Foreningens nettogæld divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2). Nettogælden beregnes som gældsforpligtelser minus omsætningsaktiver, jf. balancen.	
K3	<b>Teknisk andelsværdi</b>	kr 33.673
	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.	

<b>Vedligeholdelse</b>		
	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>
L1	<b>Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering</b>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Her svares på spørgsmålet om ejendommens stand og vedligeholdelse.	

	<b>Friværdi</b>	<b>%</b>
P	<b>Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)</b>	61
	(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen - gældsforpligtelser i alt) / regnskabsmæssig værdi af ejendommen * 100 %. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen og gældsforpligtelserne fremgår af balancen.	