

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**

Ejendommens vurderingsprincip og værdi

| | | | | |
|--|---|---------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|
| F1 | Sæt kryds | Anskaffelses- prisen | Valuar- vurdering | Offentlig vurdering |
| | Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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. | | | | |

| | Kr. | Gns. Kr. pr. m ² |
|----|---|-----------------------------|
| F2 | Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip | 211.000.000,00 |
| | Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip. Anvendes f.eks. anskaffelsesprisen, ved beregning af andelsværdien, angives ejendommens anskaffelsespris. | |
| F3 | Generalforsamlingsbestemte reserver | 18.204.061,00 |
| | De generalforsamlingsbestemte reserver. Det kan f.eks. være opsparing til vedligeholdelse af ejendomme eller opsparing til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen. | |

| | Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år |
|---|---|
| H1 | Boligafgift |
| | 478,00 |
| 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 | 16.280,00 |
| Andelsværdi på balancedagen divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2). | | |
| K2 | Gæld ÷ omsætningsaktiver | 1.584,00 |
| Foreningens nettogæld divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2). Nettogælden beregnes som gældsforpligtelser minus omsætningsaktiver, jf. balancen. | | |
| K3 | Teknisk andelsværdi | 17.864,00 |
| 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 | |
| | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Her svares på spørgsmålet om ejendommens stand og vedligeholdelse. | | |

| Friværdi | | % |
|---|---|----------|
| P | Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) | 14,00 |
| (Regnskabsmæssig værdi af ejendommen - gældsforpligtelser i alt) / regnskabsmæssig værdi af ejendommen * 100 %. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen og gældsforpligtelserne fremgår af balancen. | | |

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Suhr Fabrin

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:43027344

IP: 194.255.xxx.xxx

2020-02-21 09:50:31Z

NEM ID 

Susan Thorslev

Formand

På vegne af: A/B Stjernen

Serienummer: PID:9208-2002-2-415164977843

IP: 195.184.xxx.xxx

2020-02-21 09:56:21Z

NEM ID 

Claus Kempel

Bestyrelse

På vegne af: A/B Stjernen

Serienummer: PID:9208-2002-2-030085934579

IP: 185.72.xxx.xxx

2020-02-21 10:00:08Z

NEM ID 

Johnny Raymond Jordan

Bestyrelse

På vegne af: A/B Stjernen

Serienummer: PID:9208-2002-2-691884073770

IP: 195.184.xxx.xxx

2020-02-21 16:56:05Z

NEM ID 

Frederik Bredal Merser

Bestyrelse

På vegne af: A/B Stjernen

Serienummer: PID:9208-2002-2-337404353393

IP: 195.184.xxx.xxx

2020-02-21 21:04:10Z

NEM ID 

Kim Pelsen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Stjernen

Serienummer: PID:9208-2002-2-691567269322

IP: 195.184.xxx.xxx

2020-02-22 14:17:48Z

NEM ID 

Heidi Sahl

Bestyrelse

På vegne af: A/B Stjernen

Serienummer: PID:9208-2002-2-661592662639

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-02-23 12:16:26Z

NEM ID 

Annette Grubbe Rathjen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Stjernen

Serienummer: PID:9208-2002-2-940121585775

IP: 195.184.xxx.xxx

2020-02-23 16:26:35Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Z1888-28ALM-L54M4-CFNZB-D4051-ZLDYJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>