

**A/B Buddinge Park**  
**Klausdalsbrovej 8-30**  
**2860 Søborg**

CVR-nr. 18109778  
Matr. nr. 15fg og 15ge, Buddinge  
Kundenr. 7-114

---

**Årsrapport for perioden**  
**1. januar 2021 - 31. december 2021**

## FORENINGSOPLYSNINGER

---

<b>FORENINGEN</b>	A/B Buddinge Park Klausdalsbrovej 8-30 2860 Søborg CVR-nr. 18109778 Matr. nr. 15fg og 15ge, Buddinge Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Opført i år 1950
<b>BESTYRELSE</b>	Claus Børresen (formand) Heidi Britt Skeel Holst Lonnie Moesby Casper Idrizovic Susanne Brandt Nielsen
<b>ADMINISTRATOR</b>	DEAS A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg CVR-nr. 20 28 34 16 Telefon 70 30 20 20
<b>REVISOR</b>	Revisionsfirmaet Niels Harder A/S Østbanegade 3 2100 København Ø CVR-nr. 44682915
<b>TYPE</b>	84 Andelsboliger 2 Boliglejemål 34 Øvrige lejemål

## ADMINISTRATORS PÅTEGNING OG BERETNING

---

### PÅTEGNING

Som administrator for A/B Buddinge Park, skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2021.

Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen, er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021.

DEAS A/S

Annett Klevenhaus  
Senior ejendomsadministrator

Thomas Møller  
Teamchef

*Underskrift og datering af årsrapporten foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse og revisor ved brug af NemID/digital signatur. Underskrifterne fremgår af årsrapportens sidste side.*

### BERETNING

Vi har udarbejdet årsrapport for regnskabsåret 2021 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 490.840.

Foreningens egenkapital udgør inklusive eventuelle generalforsamlingsbestemte reserver pr. balancedagen kr. 74.376.605.

#### **Bemærkninger (afvigelse på mere end 1,0% i forhold til de samlede budgetteret udgifter):**

Negativt for årets resultat er:

- 'Ejendomsskatter og afgifter' afviger med kr. 37.814.

Positivt for årets resultat er:

- 'Ejendomsdrift' afviger med kr. 141.335.
- 'Vedligeholdelse' afviger med kr. 169.396.
- 'Større vedligeholdelsesarbejder' afviger med kr. 92.028.

## BESTYRELSESPÅTEGNING

---

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for året 2021 for A/B Buddinge Park. Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og i overensstemmelse med foreningens vedtægter og hidtidige praksis.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

### BESTYRELSEN

Claus Børresen  
bestyrelsesformand

Heidi Britt Skeel Holst

Lonnie Moesby

Casper Idrizovic

Susanne Brandt Nielsen

*Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsrapporten.*

*Underskrift og datering af årsrapporten foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse og revisor ved brug af NemID/digital signatur. Underskrifterne fremgår af årsrapportens sidste side.*

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

---

### Til andelshaverne i A/B Buddinge Park

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Buddinge Park for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noterne 1-18. Årsregnskabet aflægges efter Årsregnskabsloven, Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven, Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisores etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med Årsregnskabsloven, Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan

betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens og administrators interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København Ø, den

**Revisionsfirmaet**

Niels Harder A/S

CVR-nr. 44682915

Niels Harder

Statsautoriseret revisor

MNE 6186

*Underskrift af årsrapporten foretages elektronisk ved brug af NemID/digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.*

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Årsregnskabet for A/B Buddinge Park for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen, således årsregnskabet for den enkelte andelshaver bliver mere læsevenlig. Der er endvidere af hensyn til årsregnskabets retvisende billede foretaget tilretning af anvendt regnskabspraksis på enkelte områder, som beskrevet nedenfor.

Foreningens bestyrelse har endvidere i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt beslutninger truffet på foreningens generalforsamlinger valgt at foretage hensættelser til udførelse af fremtidige vedligeholdelses- og forbedringsarbejder. Disse hensættelser fremgår som en særskilt post i balancen under egenkapitalen som generalforsamlingsbestemte reserver, men medtages ikke ved opgørelsen af andelskronen.

Endvidere indeholder årsregnskabet oplysninger om andelens værdi i overensstemmelse med Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2.

### **Nøgleoplysninger i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger**

De anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 fra Erhvervsstyrelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Årsregnskabet er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

Der er i årsregnskabet medtaget boligafgift og lejeindtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret uanset betalingstidspunkt.

Ikke indbetalt boligafgift og lejeindtægter samt forudbetalt boligafgift og lejeindtægt er medtaget i årsregnskabet, som henholdsvis tilgodehavende/forudbetalt boligafgift og lejeindtægt.

Øvrige indtægter og udgifter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres respektive udgiftsføres i resultatopgørelsen.

Avance ved salg af lejelejligheder indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Skat af udlejningsaktiviteter udgiftsføres i resultatopgørelsen. Værdien af negativ skattepligtig indkomst optages ikke i balancen som udskudt skatteaktiv.

Prioritetsafdrag vises som særskilt post i resultatopgørelsen. Dette er en afvigelse fra årsregnskabslovens bestemmelser.

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Ejendommen måles til dagsværdi på grundlag af en valuarvurdering, som er baseret på DCF-modellen. Der er anvendt 20-årige budgetter og terminalværdi.

Opskrivninger til dagsværdi føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningsreserve.

Der foretages en systematisk vedligeholdelse af ejendommen, der sikrer en høj vedligeholdelsesstandard, og ejendommen antages derfor ikke at være udsat for løbende værdiforringelse, hvorfor der ikke afskrives på ejendommen.

Udgifter, der er afholdt for at sætte ejendommen i bedre stand end ved foreningens køb, og som tilfører ejendommens beboere en højere brugs- og nytteværdi er i balancen optaget som forbedringer.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er optaget til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter optaget under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat af ejendomsavance er ikke optaget i balancen, eftersom der stadig er udlejningsaktivitet i ejendommen og at det er besluttet fortsat at bevare disse udlejningsaktiviteter.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er optaget til pantebrevsrestgæld på statusdagen.

Gæld i øvrigt er optaget til nominel værdi.

### **Andelskroneopgørelse**

Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" samt foreningens vedtægter.



RESULTATOPGØRELSE	NOTE	REGNSKAB	(ej revideret) BUDGET	REGNSKAB
		2021	2021	2020
<b>INDTÆGTER</b>				
Indtægter	1	4.208.531	4.175.000	4.171.440
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>4.208.531</b>	<b>4.175.000</b>	<b>4.171.440</b>
<b>UDGIFTER</b>				
Ejendomsskatter og afgifter	2	847.814	810.000	723.237
Forsikringer og abonnementer	3	167.725	168.000	142.344
Ejendomsdrift	4	550.165	691.500	630.041
Administrationshonorar		129.725	130.000	125.945
Øvrige administrationsomkostninger	5	236.583	221.500	138.091
Vedligeholdelse	6	180.604	350.000	188.667
Større vedligeholdelsesarbejder	7	502.972	595.000	959.099
Hensættelser		6.486	6.500	6.345
Finansielle udgifter	8	386.097	396.500	408.227
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>3.008.171</b>	<b>3.369.000</b>	<b>3.321.996</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1.200.360</b>	<b>806.000</b>	<b>849.444</b>
Prioritetsafdrag		709.520	709.500	701.315
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>490.840</b>	<b>96.500</b>	<b>148.129</b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>				
Overført hensættelse til andre reserver		0	0	-1.000.000
Overført resultat (egenkapital)		490.840	96.500	1.148.129
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b>490.840</b>	<b>96.500</b>	<b>148.129</b>

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2021	BALANCE 31-12-2020
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Ejendommen	9	96.500.000	91.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>96.500.000</u>	<u>91.000.000</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>96.500.000</u>	<u>91.000.000</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende boligafgift, leje m.m.		0	4.870
Udlæg for beboere		0	256
Tilgodehavende		6.825	13.295
Igangværende salg andele		5.125	0
Forudbetalte omkostninger		11.386	10.838
Varmeregnskab	15	5.350	12.963
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>28.686</u>	<u>42.222</u>
Likvide beholdninger	10	2.333.733	1.082.863
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>2.362.419</u>	<u>1.125.085</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>98.862.419</u>	<u>92.125.085</u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2021	BALANCE 31-12-2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelsindskud		1.360.688	1.362.688
Reserve for opskrivning af ejendommen		74.536.012	69.036.012
Overført resultat mv.		-9.326.077	-10.488.437
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>66.570.623</b>	<b>59.910.263</b>
<b>Andre reserver (jf. forslag til generelforsamlingsbeslutning)</b>			
Reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		7.805.982	7.805.982
<b>Andre reserver i alt</b>		<b>7.805.982</b>	<b>7.805.982</b>
<b>EGENKAPITAL OG ANDRE RESERVER I ALT</b>		<b>74.376.605</b>	<b>67.716.245</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
Indvendig vedligeholdelse for lejere	11	65.010	63.520
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>65.010</b>	<b>63.520</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	12	23.373.220	24.082.740
Depositum og forudbetalt leje	13	47.683	44.683
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>23.420.903</b>	<b>24.127.423</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Forudbetalt boligafgift, salg af andele m.m.		783.560	15.985
Kreditorer		61.834	25.769
Anden gæld	14	154.507	176.143
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>999.901</b>	<b>217.897</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>24.420.804</b>	<b>24.345.320</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>98.862.419</b>	<b>92.125.085</b>
Eventualforpligtelser	16		
Andelsværdiberegning	17		
Nøgleoplysninger pr. 31/12 2021 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger	18		

EGENKAPITALSOPGØRELSE	EGENKAPITAL 31-12-2021	EGENKAPITAL 31-12-2020
<b>Andelsindskud</b>		
Andelskapital primo	1.362.688	1.364.688
Tilgang i året	-2.000	-2.000
<b>Andelsindskud i alt</b>	<u>1.360.688</u>	<u>1.362.688</u>
<b>Reserve for opskrivning af ejendom</b>		
Reserve for opskrivning af ejendom primo	69.036.012	68.136.012
Året op-/nedskrivning	5.500.000	900.000
<b>Reserve for opskrivning af ejendom i alt</b>	<u>74.536.012</u>	<u>69.036.012</u>
<b>Overført resultat mv.</b>		
Overført resultat mv. primo	-10.488.437	-12.304.881
Afdrag prioritetsgæld	709.520	701.315
Tilbagekøb af andelsgarage	-38.000	-33.000
Overført restandel af årets resultat	490.840	1.148.129
<b>Overført resultat mv. i alt</b>	<u>-9.326.077</u>	<u>-10.488.437</u>
<b>EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER</b>	<u>66.570.623</u>	<u>59.910.263</u>
<b>Andre generalforsamlingsbestemte reserver</b>		
Andre reserver	7.721.000	7.721.000
Hensættelse til udvendig vedligeholdelse	84.982	84.982
I alt	<u>7.805.982</u>	<u>7.805.982</u>
<b>ANDRE RESERVER</b>	<u>7.805.982</u>	<u>7.805.982</u>
<b>EGENKAPITAL OG ANDRE RESERVER I ALT</b>	<u><u>74.376.605</u></u>	<u><u>67.716.245</u></u>

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2020
	REGNSKAB 2021	BUDGET 2021	
<b>1 Indtægter</b>			
Boligleje	86.788	86.000	85.332
Erhvervsleje	4.669	5.000	19.669
Boligafgift andelshavere	3.921.099	3.926.000	3.926.651
Moderniseringstillæg	14.368	14.000	14.368
Parkering/garage/carport	94.796	90.000	81.252
Diverse lokaler	18.609	19.000	8.517
Tomgang, erhverv	0	0	-4.500
Tomgang, anden leje	0	0	-532
Opkrævningsgebyrer	120	0	120
Vaskeriindtægter	40.485	35.000	39.175
Andre indtægter	27.597	0	1.388
<b>Indtægter i alt</b>	<b>4.208.531</b>	<b>4.175.000</b>	<b>4.171.440</b>
<b>2 Ejendomsskatter og afgifter</b>			
Ejendomsskatter	269.505	270.000	269.505
El	85.368	60.000	42.015
Vand	292.727	280.000	258.516
Renovation	198.310	198.000	151.297
Rottebekæmpelse	1.904	2.000	1.904
<b>Ejendomsskatter og afgifter i alt</b>	<b>847.814</b>	<b>810.000</b>	<b>723.237</b>
<b>3 Forsikringer og abonnemeter</b>			
Ejendomsforsikring inkl. arbejdsskade	108.165	108.000	106.930
Service - elektrolyse	22.225	22.000	21.408
Service - varmeanlæg	6.645	7.000	6.550
Service - VVB / veksler	22.595	23.000	0
Service - skadedyr	6.967	7.000	6.556
Øvrige abonnemeter	1.128	1.000	900
<b>Forsikringer og abonnemeter i alt</b>	<b>167.725</b>	<b>168.000</b>	<b>142.344</b>
<b>4 Ejendomsdrift</b>			
Lønudgift	341.460	340.000	334.531
Pensionsordning, medarbejderandel	16.101	16.000	15.709
ATP	3.408	3.500	3.408
Pensionsordning, arbejdsgiverandel	37.570	37.000	36.655
AES- og FIB-bidrag - Barsel.dk	1.601	0	1.470
Regulering af feriepengeforpligtelse	-459	0	-15.778
Feriefond, overgangsordning	468	0	27.298
Varmemesterassistance	11.531	50.000	42.187
Rengøringsartikler	0	15.000	0
Container	2.466	0	0

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2020
	REGNSKAB 2021	BUDGET 2021	
Snerydning/vejsalt	16.925	50.000	5.000
Skadedyr	0	0	3.638
Arbejdstøj	2.757	5.000	3.402
Navneskilt	-400	0	-400
Materialeudgifter	25.431	15.000	15.431
Drift af maskiner	17.806	50.000	32.265
Drift af fællesarealer (incl. beskæring)	14.219	50.000	65.655
Drift af vaskeri	59.281	60.000	59.570
<b>Ejendomsdrift i alt</b>	<b>550.165</b>	<b>691.500</b>	<b>630.041</b>
<b>5 Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Andre honorarer	6.600	6.000	6.000
Godtgørelse til bestyrelse	18.000	25.000	16.250
Revisor	21.000	21.000	20.500
Advokat	8.000	8.000	7.700
Ingeniør	84.366	30.000	0
Valuarvurdering	18.750	20.000	17.500
Anden konsulent	12.476	0	0
Forbrugsregnskaber	25.146	26.000	24.844
Gebyrer	7.359	10.000	5.803
Kontorartikler	0	5.000	2.444
Porto	2.563	10.000	5.143
Mødeudgifter	5.424	10.000	9.229
Bestyrelsesudgift	6.699	15.000	978
Beboeraktiviteter	948	10.000	17.743
Sommerfest	17.543	20.000	0
Bredbånd	1.709	3.000	2.251
Gaver og repræsentation	0	2.500	1.706
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt</b>	<b>236.583</b>	<b>221.500</b>	<b>138.091</b>
<b>6 Vedligeholdelse</b>			
<i>Komplementerende bygningsdele</i>			
Vinduer i facade	4.539	0	0
Døre i facade	10.769	0	1.453
Låse og nøgler	5.748	0	9.286
Trapper, herunder trapper af træ	891	0	0
Tagrender/nedløb	11.325	0	29.246
<i>Overfladebeklædning</i>			
Loftsbeklædning	0	0	7.608
Tagbeklædning	0	0	4.469
<i>VVS-anlæg</i>			

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2020
	REGNSKAB 2021	BUDGET 2021	
Faldstammer	1.990	0	43.268
Afløb	995	0	0
Sanitet	4.801	0	0
Vandinstallationer	111.577	0	28.096
Radiatorer/Ventiler	896	0	12.170
Ventilationsanlæg	3.625	0	0
<b>El-anlæg</b>			
Belysningsanlæg	1.649	0	460
<b>Øvrige dele og anlæg</b>			
Garager og porte	5.205	0	0
Låger/porte	0	0	7.530
Kloakanlæg	0	0	17.334
Legeplads/-udstyr	0	0	17.271
Skilte	0	0	476
Andet udstyr i fællesareal	6.594	0	0
Forsikringskader, manglende dækning	10.000	50.000	10.000
Budgetteret vedligeholdelse	0	300.000	0
<b>Vedligeholdelse i alt</b>	<b>180.604</b>	<b>350.000</b>	<b>188.667</b>
Der er i november 2016 udarbejdet en plan for fremtidige vedligeholdelsesopgaver på foreningens ejendom.			
<b>7 Større vedligeholdelsesarbejder</b>			
Affaldssortering	0	0	959.099
Nyt tagpap på garager	218.250	250.000	0
Maling af opgange	115.000	130.000	0
Træfældning samt genplantning	141.925	180.000	0
Lukning af affaldsskakte	4.088	10.000	0
Indretning bestyrelseslokale	23.709	25.000	0
<b>Større vedligeholdelsesarbejder i alt</b>	<b>502.972</b>	<b>595.000</b>	<b>959.099</b>
<b>8 Finansielle udgifter</b>			
Renteudgifter, bank	1.416	0	0
Administrationsbidrag	107.266	119.100	122.608
Prioritetsrenter	277.415	277.400	285.619
<b>Finansielle udgifter i alt</b>	<b>386.097</b>	<b>396.500</b>	<b>408.227</b>

**NOTER**

**BALANCE**  
**31-12-2021**      **BALANCE**  
**31-12-2020**

**9 Ejendommen**

Anskaffelsessum	15.001.438	15.001.438
Konvertering til naturgas	810.446	810.446
Konvertering til fjernvarme	1.214.457	1.214.457
Vinduesudskiftning	4.672.115	4.672.115
Hulmursisolering	265.532	265.532
Op- og nedskrivning af ejendom	74.536.012	69.036.012
<b>Ejendommen i alt</b>	<b>96.500.000</b>	<b>91.000.000</b>

Ejendommen er den 31. december 2021 blevet vurderet af PROAD.

Valuarvurderingen er baseret på en DCF model med følgende grundlæggende forudsætninger:

Forrentningsprocent	3,65%
Inflationsprocent	1,50%
Fraflytningsprocent	5,00%

Valuarværdien på kr. 96.500.000, er baseret på DCF-beregning med en forrentningsprocent på 3,65%. En reduktion på 0,20% vil medføre en forøgelse af valuarværdien på kr. 7.841.000. En forøgelse på 0,20% vil tilsvarende medføre en reduktion af valuarværdien på kr. 6.972.000. Valuarværdien er kr. 26.500.000 højere end seneste kontante ejendomsvurdering.

**10 Likvide beholdninger**

Nordea Bank, konto 2216 0270637116	2.333.733	1.082.863
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>2.333.733</b>	<b>1.082.863</b>

**11 Indvendig vedligeholdelse for lejere**

Saldo indvendig vedligeholdelse - primo	63.520	57.175
Hensættelse i regnskabsåret	6.486	6.345
Forbrug indvendig vedligeholdelse	-4.996	0
<b>Indvendig vedligeholdelse for lejere i alt</b>	<b>65.010</b>	<b>63.520</b>

**12 Prioritetsgæld**

<i>Lån</i>	<i>Bidrag</i>	<i>Rente</i>	<i>Afdrag</i>	<i>Restgæld</i>	<i>Restgæld</i>
Nordea Kredit, 1%, opr. 24.960.000	107.266	277.415	709.520	23.373.220	24.082.740
<b>Prioritetsgæld i alt</b>	<b>107.266</b>	<b>277.415</b>	<b>709.520</b>	<b>23.373.220</b>	<b>24.082.740</b>

*Oplysninger om realkreditlån*



**NOTER****BALANCE**  
**31-12-2021**      **BALANCE**  
**31-12-2020**

- Nordea Kredit, 1%, opr. 24.960.000 er et kontantlån med en restløbetid på 27 år og 9 måneder med en kursværdi på kr. 22.850.708. Obligationsrestgælden udgør kr. 23.889.919.

Administrationsbidraget udgør pt. 0,40%.

Kursværdien af prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2021 i alt kr. 22.850.708.

Næste års afdrag udgør kr. 717.800.

**13 Depositum og forudbetalt leje**

Depositum	47.683	44.683
<b>Depositum og forudbetalt leje i alt</b>	<b>47.683</b>	<b>44.683</b>

**14 Anden gæld**

Skyldig A-skat	17.153	27.068
Skyldig AM-bidrag	4.727	8.884
Skyldig ATP	852	852
Feriepengeforpligtelse	14.129	14.588
Feriepengeforpligtelse, overgangsordning	42.098	41.630
Skyldige omkostninger	75.548	83.121
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>154.507</b>	<b>176.143</b>

**15 Varmeregnskab**

Opkrævet aconto, indeværende år	-371.610	-373.340
Varmedgifter	376.960	386.238
Afregning af årets regnskab	0	65
<b>Varmeregnskab i alt</b>	<b>5.350</b>	<b>12.963</b>

**16 Eventualforpligtelser*****Ejendomsavancebeskatning***

A/B Buddinge Park skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven når det sidste lejemål (erhvervs-mæssig anvendelse) overgår til andel. Skattepligten omfatter alle lejelejligheder overgået efter 19. maj 1994, og kan således udgøre et væsentligt skattetilsvær, som ikke fremgår af balancen.

Eventualforpligtelsen er ikke opgjort og således ikke optaget i balancen, eftersom der fortsat er udlejningsaktivitet i ejendommen og at det er besluttet fortsat at bevare disse udlejningsaktiviteter.

***Sikkerhedsstillelse***

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 23.373.220 er der afgivet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør kr. 96.500.000.

Der er i ejendommen tinglyst ejerpantebrev på kr. 1.050.000 til sikkerhed for gæld til Nordea.

**NOTER****BALANCE**  
**31-12-2021****BALANCE**  
**31-12-2020**

Der er i ejendommen tinglyst afgiftspantebreve på i alt kr. 552.000.

## NOTER

### 17 Andelsværdiberegning

Til beregning af den størst mulige salgspris skal man, jf. lov om andelsboliger, tage udgangspunkt i et af efterfølgende 3 værdiansættelsesprincipper for ejendommen:

a) Anskaffelsessummen	21.963.988
b) Handelsværdi som udlejningsejendom vurderet den 31/12 2021 af PROAD	96.500.000
c) Offentlig vurdering 1/10 2020	70.000.000

#### Opgørelse af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger, §5, stk.2, litra a:

Bogført egenkapital pr. 31. december 2021	66.570.623
Opskrivning ejendom, tilbageført	-74.536.012
Foreningens formue pr. 31. december 2021	<u>-7.965.389</u>

Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>-7.965.389</u>	=	<u><u>-5,8539</u></u>
	1.360.688		

#### Opgørelse af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger, §5, stk.2, litra b:

Bogført egenkapital pr. 31. december 2021	66.570.623
---	------------

Ejendommens værdi reguleres således

Værdi jf. punkt b ovenfor	96.500.000	
Bogført værdi	<u>-96.500.000</u>	0

Prioritetsgæld

Kursværdi	-22.850.708	
Bogført værdi	<u>23.373.220</u>	522.512

Foreningens formue pr. 31. december 2021		<u>67.093.135</u>
--	--	-------------------

Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>67.093.135</u>	=	<u><u>49,3082</u></u>
	1.360.688		

#### Opgørelse af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger, §5, stk.2, litra c:

Bogført egenkapital pr. 31. december 2021	66.570.623
---	------------

Ejendommens værdi reguleres således

Værdi jf. punkt c ovenfor	70.000.000	
Konvertering til fjernvarme	1.214.457	
Vinduesudskiftning	4.672.115	
Bogført værdi	<u>-96.500.000</u>	-20.613.428

Prioritetsgæld

Kursværdi	-22.850.708	
Bogført værdi	<u>23.373.220</u>	522.512

Foreningens formue pr. 31. december 2021		<u>46.479.707</u>
--	--	-------------------

Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>46.479.707</u>	=	<u><u>34,1590</u></u>
	1.360.688		

## NOTER

---

1.500.000

Bestyrelsen indstiller, at andelskronen udgør kr. 49,3082.

## NOTER

### 17 Specifikation af ændret andelsværdi (opgjort ud fra oprindeligt indskud)

Forslag til ny andelskrone: 49,3082

Senest godkendte andelskrone: 42,9003

Kundenr.	Adresse	Type	Areal (m <sup>2</sup> )	Oprindeligt indskud (kr.)	Senest godkendte andelsværdi (kr.)	Forslag til ny andelsværdi (kr.)
7-114-1	Klausdalsbrovej 8, st. tv.	Andelsboliger	70	18.640	799.661	919.106
7-114-2	Klausdalsbrovej 8, st. th.	Andelsboliger	70	18.640	799.661	919.106
7-114-3	Klausdalsbrovej 8, 1. tv.	Andelsboliger	70	18.640	799.661	919.106
7-114-4	Klausdalsbrovej 8, 1. th.	Andelsboliger	70	18.640	799.661	919.106
7-114-5	Klausdalsbrovej 8, 2. tv.	Andelsboliger	65	17.152	735.826	845.735
7-114-6	Klausdalsbrovej 8, 2. th.	Andelsboliger	60	15.656	671.647	771.970
7-114-7	Klausdalsbrovej 10, st. tv.	Andelsboliger	76	20.472	878.255	1.009.438
7-114-8	Klausdalsbrovej 10, st. th.	Andelsboliger	70	18.640	799.661	919.106
7-114-9	Klausdalsbrovej 10, 1. tv.	Andelsboliger	76	20.472	878.255	1.009.438
7-114-10	Klausdalsbrovej 10, 1. th.	Andelsboliger	70	18.640	799.661	919.106
7-114-11	Klausdalsbrovej 10, 2. tv.	Andelsboliger	72	18.872	809.614	930.545
7-114-12	Klausdalsbrovej 10, 2. th.	Andelsboliger	66	17.264	740.630	851.258
7-114-13	Klausdalsbrovej 12, st. tv.	Andelsboliger	71	18.984	814.419	936.068
7-114-14	Klausdalsbrovej 12, st. th.	Andelsboliger	89	24.032	1.030.980	1.184.976
7-114-15	Klausdalsbrovej 12, 1. tv.	Boliglejemål	71	0	0	0
7-114-16	Klausdalsbrovej 12, 1. th.	Andelsboliger	89	24.032	1.030.980	1.184.976
7-114-17	Klausdalsbrovej 12, 2. tv.	Andelsboliger	67	17.608	755.388	868.220
7-114-18	Klausdalsbrovej 12, 2. th.	Andelsboliger	83	21.968	942.433	1.083.203
7-114-19	Klausdalsbrovej 14, st. tv.	Andelsboliger	78	20.936	898.160	1.032.317
7-114-20	Klausdalsbrovej 14, st. th.	Andelsboliger	69	18.520	794.513	913.189
7-114-21	Klausdalsbrovej 14, 1. tv.	Andelsboliger	78	20.936	898.160	1.032.317
7-114-22	Klausdalsbrovej 14, 1. th.	Andelsboliger	69	18.520	794.513	913.189
7-114-23	Klausdalsbrovej 14, 2. tv.	Andelsboliger	66	17.264	740.630	851.258
7-114-24	Klausdalsbrovej 14, 2. th.	Andelsboliger	64	16.808	721.068	828.773
7-114-25	Klausdalsbrovej 16, st. tv.	Andelsboliger	70	18.640	799.661	919.106
7-114-26	Klausdalsbrovej 16, st. th.	Andelsboliger	70	18.640	799.661	919.106
7-114-27	Klausdalsbrovej 16, 1. tv.	Andelsboliger	70	18.640	799.661	919.106
7-114-28	Klausdalsbrovej 16, 1. th.	Boliglejemål	70	0	0	0
7-114-29	Klausdalsbrovej 16, 2. tv.	Andelsboliger	65	17.152	735.826	845.735
7-114-30	Klausdalsbrovej 16, 2. th.	Andelsboliger	60	15.656	671.647	771.970
7-114-31	Klausdalsbrovej 18, st. tv.	Andelsboliger	76	20.472	878.255	1.009.438
7-114-32	Klausdalsbrovej 18, st. th.	Andelsboliger	70	18.640	799.661	919.106
7-114-33	Klausdalsbrovej 18, 1. tv.	Andelsboliger	76	20.472	878.255	1.009.438
7-114-34	Klausdalsbrovej 18, 1. th.	Andelsboliger	70	18.640	799.661	919.106
7-114-35	Klausdalsbrovej 18, 2. tv.	Andelsboliger	72	18.872	809.614	930.545
7-114-36	Klausdalsbrovej 18, 2. th.	Andelsboliger	66	17.264	740.630	851.258

## NOTER

7-114-37	Klausdalsbrovej 20, st. tv.	Andelsboliger	71	18.984	814.419	936.068
7-114-38	Klausdalsbrovej 20, st. th.	Andelsboliger	89	24.032	1.030.980	1.184.976
7-114-39	Klausdalsbrovej 20, 1. tv.	Andelsboliger	71	18.984	814.419	936.068
7-114-40	Klausdalsbrovej 20, 1. th.	Andelsboliger	89	24.032	1.030.980	1.184.976
7-114-41	Klausdalsbrovej 20, 2. tv.	Andelsboliger	67	17.608	755.388	868.220
7-114-42	Klausdalsbrovej 20, 2. th.	Andelsboliger	83	21.968	942.433	1.083.203
7-114-43	Klausdalsbrovej 22, st. tv.	Andelsboliger	78	20.936	898.160	1.032.317
7-114-44	Klausdalsbrovej 22, st. th.	Andelsboliger	69	18.520	794.513	913.189
7-114-45	Klausdalsbrovej 22, 1. tv.	Andelsboliger	78	20.936	898.160	1.032.317
7-114-46	Klausdalsbrovej 22, 1. th.	Andelsboliger	69	18.520	794.513	913.189
7-114-47	Klausdalsbrovej 22, 2. tv.	Andelsboliger	66	17.264	740.630	851.258
7-114-48	Klausdalsbrovej 22, 2. th.	Andelsboliger	64	16.808	721.068	828.773
7-114-49	Klausdalsbrovej 24, st. tv.	Andelsboliger	53	14.160	607.468	698.205
7-114-50	Klausdalsbrovej 24, st. th.	Andelsboliger	71	18.984	814.419	936.068
7-114-51	Klausdalsbrovej 24, 1. tv.	Andelsboliger	53	14.160	607.468	698.205
7-114-52	Klausdalsbrovej 24, 1. th.	Andelsboliger	71	18.984	814.419	936.068
7-114-53	Klausdalsbrovej 24, 2. tv.	Andelsboliger	50	12.904	553.585	636.274
7-114-54	Klausdalsbrovej 24, 2. th.	Andelsboliger	60	15.656	671.647	771.970
7-114-55	Klausdalsbrovej 26, st. tv.	Andelsboliger	70	18.640	799.661	919.106
7-114-56	Klausdalsbrovej 26, st. th.	Andelsboliger	67	17.832	764.998	879.265
7-114-57	Klausdalsbrovej 26, 1. tv.	Andelsboliger	70	18.640	799.661	919.106
7-114-58	Klausdalsbrovej 26, 1. th.	Andelsboliger	67	17.832	764.998	879.265
7-114-59	Klausdalsbrovej 26, 2. tv.	Andelsboliger	66	17.264	740.630	851.258
7-114-60	Klausdalsbrovej 26, 2. th.	Andelsboliger	63	16.464	706.310	811.811
7-114-61	Klausdalsbrovej 28, st. tv.	Andelsboliger	67	17.832	764.998	879.265
7-114-62	Klausdalsbrovej 28, st. mf.	Andelsboliger	59	15.768	676.452	777.492
7-114-63	Klausdalsbrovej 28, st. th.	Andelsboliger	67	17.832	764.998	879.265
7-114-64	Klausdalsbrovej 28, 1. tv.	Andelsboliger	67	17.832	764.998	879.265
7-114-65	Klausdalsbrovej 28, 1. mf.	Andelsboliger	59	15.768	676.452	777.492
7-114-66	Klausdalsbrovej 28, 1. th.	Andelsboliger	67	17.832	764.998	879.265
7-114-67	Klausdalsbrovej 28, 2. tv.	Andelsboliger	63	16.464	706.310	811.811
7-114-68	Klausdalsbrovej 28, 2. mf.	Andelsboliger	57	14.856	637.327	732.523
7-114-69	Klausdalsbrovej 28, 2. th.	Andelsboliger	59	15.544	666.842	766.447
7-114-70	Klausdalsbrovej 30, st. tv.	Andelsboliger	71	18.984	814.419	936.068
7-114-71	Klausdalsbrovej 30, st. th.	Andelsboliger	69	18.520	794.513	913.189
7-114-72	Klausdalsbrovej 30, 1. tv.	Andelsboliger	71	18.984	814.419	936.068
7-114-73	Klausdalsbrovej 30, 1. th.	Andelsboliger	69	18.520	794.513	913.189
7-114-74	Klausdalsbrovej 30, 2. tv.	Andelsboliger	59	15.544	666.842	766.447
7-114-75	Klausdalsbrovej 30, 2. th.	Andelsboliger	64	16.808	721.068	828.773
7-114-76	Klausdalsbrovej, garage, 1 (n	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-77	Klausdalsbrovej, garage, 2 (r	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-78	Klausdalsbrovej, garage, 3 (r	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-79	Klausdalsbrovej, garage, 4	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-80	Klausdalsbrovej, garage, 5 (r	Øvrige lejemål	0	0	0	0

## NOTER

7-114-81	Klausdalsbrovej, garage, 6 (f	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-82	Klausdalsbrovej, garage, 7	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-83	Klausdalsbrovej, garage, 8	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-84	Klausdalsbrovej, garage, 9	Andelsboliger	0	2.000	85.801	98.616
7-114-85	Klausdalsbrovej, garage, 10	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-86	Klausdalsbrovej, garage, 11	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-87	Klausdalsbrovej, garage, 12	Andelsboliger	0	2.000	85.801	98.616
7-114-88	Klausdalsbrovej, garage, 13	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-89	Klausdalsbrovej, garage, 14	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-90	Klausdalsbrovej, garage, 15	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-91	Klausdalsbrovej, garage, 16	Andelsboliger	0	2.000	85.801	98.616
7-114-92	Klausdalsbrovej, garage, 17	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-93	Klausdalsbrovej, garage, 18	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-94	Klausdalsbrovej, garage, 19	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-95	Klausdalsbrovej, garage, 20	Øvrige lejemål	0	0	85.801	0
7-114-96	Klausdalsbrovej, garage, 21	Andelsboliger	0	2.000	85.801	98.616
7-114-97	Klausdalsbrovej, garage, 22	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-98	Klausdalsbrovej, garage, 23	Andelsboliger	0	2.000	85.801	98.616
7-114-99	Klausdalsbrovej, garage, 24	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-100	Klausdalsbrovej, garage, 25	Øvrige lejemål	194	0	0	0
7-114-101	Klausdalsbrovej, garage, 26	Andelsboliger	0	2.000	85.801	98.616
7-114-102	Klausdalsbrovej, garage, 27	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-103	Klausdalsbrovej, garage, 28	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-104	Klausdalsbrovej, garage, 29	Andelsboliger	0	2.000	85.801	98.616
7-114-105	Klausdalsbrovej, garage, 30	Andelsboliger	0	2.000	85.801	98.616
7-114-106	Klausdalsbrovej, garage, 31	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-107	Klausdalsbrovej, garage, 32	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-108	Klausdalsbrovej, garage, 33	Andelsboliger	0	2.000	85.801	98.616
7-114-109	Klausdalsbrovej, kælder 9, b	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-110	Klausdalsbrovej, kælder 32, l	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-111	Klausdalsbrovej, kælder 9, b	Andelsboliger	0	480	20.592	23.668
7-114-112	Klausdalsbrovej 18 kld. - Blok	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-113	Klausdalsbrovej, kælder 9, b	Andelsboliger	0	584	25.054	28.796
7-114-114	Klausdalsbrovej, kælder 33, l	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-115	Klausdalsbrovej, kælder 31, l	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-116	Klausdalsbrovej 8, kælderrun	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-117	Klausdalsbrovej 18 kld., Blok	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-118	Klausdalsbrovej 20, rum unde	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-119	Klausdalsbrovej 10, kld via va	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-120	Klausdalsbrovej 10, kælder v	Øvrige lejemål	0	0	0	0
<b>I alt</b>			<b>5.381</b>	<b>1.360.688</b>	<b>58.459.701</b>	<b>67.093.135</b>

## NOTER

### 18 Nøgleoplysninger pr. 31/12 2021 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN					
		<b>Antal</b>	<b>BBR areal</b>		
B1	Andelsboliger	84	5.046,0 m <sup>2</sup>		
B2	Erhvervsandele	0	0,0 m <sup>2</sup>		
B3	Boliglejemål	2	141,0 m <sup>2</sup>		
B4	Erhvervslejemål	0	0,0 m <sup>2</sup>		
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	34	194,0 m <sup>2</sup>		
<b>B6</b>	<b>I alt</b>	<b>120</b>	<b>5.381,0 m<sup>2</sup></b>		
		<b>Boligernes areal (BBR)</b>	<b>Boligernes areal (anden kilde)</b>	<b>Det oprindelige indskud</b>	<b>Andet</b>
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="text"/>
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="text"/>
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:	<input type="text"/>			
D1	Foreningens stiftelsesår:				1994
D2	Ejendommens opførelsesår:				1950
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end deres indskud?				<input type="text" value="Nej"/>
E2	Hvis Ja, beskriv hvilken hæftelse, der er i foreningen:	<input type="text"/>			
		<b>Anskaffelsesprisen</b>	<b>Valuarvurdering</b>	<b>Offentlig vurdering</b>	
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien?	<input type="text"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="text"/>	
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020				<input type="text" value="Nej"/>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip:	96.500.000 kr.	17.933 gns.kr./m <sup>2</sup>		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver:	7.805.982 kr.	1.451 gns.kr./m <sup>2</sup>		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi:	8,09%			
G1	Har foreningens modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?				<input type="text" value="Nej"/>
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v.?				<input type="text" value="Nej"/>
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?				<input type="text" value="Nej"/>



## NOTER

### 18 Nøgleoplysninger pr. 31/12 2021 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED						
H1	Boligafgift:	326.703 kr./mdr.	x	12	/	5.046,0 m <sup>2</sup> = 777 kr./m <sup>2</sup>
H2	Erhvervslejeindtægter:	389 kr./mdr.	x	12	/	5.046,0 m <sup>2</sup> = 1 kr./m <sup>2</sup>
H3	Boliglejeindtægter:	7.232 kr./mdr.	x	12	/	5.046,0 m <sup>2</sup> = 17 kr./m <sup>2</sup>
<hr/>						
				<b>2019</b>		<b>2020</b>
J	Årets resultat pr. andelsareal:			-1.138 kr./m <sup>2</sup>		168 kr./m <sup>2</sup>
<hr/>						
K1	Andelsværdi:					13.296 gns. kr./andels-m <sup>2</sup>
K2	Gæld - omsætningsaktiver:					4.384 gns. kr./andels-m <sup>2</sup>
K3	Teknisk andelsværdi:					<u>17.681 gns. kr./andels-m<sup>2</sup></u>
3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHODELSE						
				<b>2019</b>		<b>2020</b>
M1	Vedligeholdelse, løbende:			32 kr./m <sup>2</sup>		35 kr./m <sup>2</sup>
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering:			1.284 kr./m <sup>2</sup>		178 kr./m <sup>2</sup>
M3	Vedligeholdelse i alt:			<u>1.316 kr./m<sup>2</sup></u>		<u>213 kr./m<sup>2</sup></u>
<hr/>						
4. FINANSIELLE FORHOLD						
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi):					76%
<hr/>						
				<b>2019</b>		<b>2020</b>
R	Årets afdrag pr. andelsareal:			128 kr./m <sup>2</sup>		139 kr./m <sup>2</sup>
<hr/>						
				<b>2021</b>		<b>141 kr./m<sup>2</sup></b>

# PENNEO

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

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

## Claus Børresen

### Formand

På vegne af: A/B Buddinge Park

Serienummer: PID:9208-2002-2-148948891586

IP: 87.72.xxx.xxx

2022-04-06 13:49:51 UTC

NEM ID 

## Casper Idrizovic

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Buddingepark

Serienummer: PID:9208-2002-2-622966834379

IP: 81.7.xxx.xxx

2022-04-07 05:45:09 UTC

NEM ID 

## Susanne Nielsen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-919080007955

IP: 87.72.xxx.xxx

2022-04-07 06:09:24 UTC

NEM ID 

## Heidi Britt Skeel Holst

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Buddinge Park

Serienummer: PID:9208-2002-2-148802060041

IP: 87.72.xxx.xxx

2022-04-11 06:00:32 UTC

NEM ID 

## Lonni Nielsen Moesby

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B BuddingePark

Serienummer: PID:9208-2002-2-304269971617

IP: 87.72.xxx.xxx

2022-04-11 09:11:08 UTC

NEM ID 

## Niels Harder

### Underskrivende revisor

På vegne af: REVISIONSFIRMAET NIELS HARDER A/S

Serienummer: CVR:44682915-RID:21242503

IP: 80.199.xxx.xxx

2022-04-12 13:53:08 UTC

NEM ID 

## Annett Klevenhaus Panek

### Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:68491885

IP: 217.195.xxx.xxx

2022-04-19 06:09:45 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2VB04-UF0EC-WXG2E-IX33L-UNX81-0EMLH

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](mailto: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>