

**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 2022 - 31. december 2022**

## 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 Lonni Moesby Casper Idrizovic Stig Nørgaard
<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>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K CVR-nr. 15915641
<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 2022.

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 2022.

DEAS A/S

Frederiksberg, den 28. marts 2023

Annett Klevenhaus  
Senior Ejendomsadministrator

Thomas Møller  
Teamchef, kunderapportering

*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 2022 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 575.786.

Foreningens egenkapital udgør inklusive eventuelle generalforsamlingsbestemte reserver pr. balancedagen kr. 76.452.391.

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

Positivt for årets resultat er:

- 'Ejendomsdrift' afviger med kr. 152.824.
- 'Øvrige administrationsomkostninger' afviger med kr. 127.856.
- 'Vedligeholdelse' afviger med kr. 195.172.
- 'Større vedligeholdelsesarbejder' afviger med kr. 169.592.

## BESTYRELSESPÅTEGNING

---

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for året 2022 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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og i overensstemmelse med foreningens vedtægter og hidtidige praksis.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

### BESTYRELSEN

Søborg, den 28. marts 2023

Claus Børresen  
bestyrelsesformand

Heidi Britt Skeel Holst

Lonni Moesby

Casper Idrizovic

Stig Nørgaard

*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 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noterne 1-18, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 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 revisors 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 krav 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 for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 1. januar 2022 - 31. december 2022. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 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 udarbejdelse 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 regnskabsbrugerne 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 den øverste ledelse 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 K, den 28. marts 2023

**Christensen Kjærulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15915641

John Mikkelsen

mne 26748

*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 2022 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 årsregnskabet 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.

Foreningen har, med henblik på at give et mere retvisende billede af foreningens gæld, ændret praksis for præsentation af gælden, idet denne nu opdeles i kortfristet- og langfristet gæld. Ændringen har ingen effekt på egenkapital eller resultat. Sammenligningstal er tilpasset ændringen.

### **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.

### **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.

### **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	(ej revideret)		REGNSKAB 2021
		REGNSKAB 2022	BUDGET 2022	
<b>INDTÆGTER</b>				
Indtægter	1	4.182.984	4.181.000	4.208.531
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>4.182.984</b>	<b>4.181.000</b>	<b>4.208.531</b>
<b>UDGIFTER</b>				
Ejendomsskatter og afgifter	2	871.977	881.000	847.814
Forsikringer og abonnemeter	3	203.907	172.200	167.725
Ejendomsdrift	4	579.676	732.500	550.165
Administrationshonorar		133.615	134.000	129.725
Øvrige administrationsomkostninger	5	143.144	271.000	236.583
Vedligeholdelse	6	154.828	350.000	180.604
Større vedligeholdelsesarbejder	7	1.150.408	1.320.000	502.972
Hensættelser		6.557	6.500	6.486
Finansielle udgifter	8	363.086	365.500	386.097
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>3.607.198</b>	<b>4.232.700</b>	<b>3.008.171</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>575.786</b>	<b>-51.700</b>	<b>1.200.360</b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>				
Prioritetsafdrag		717.820	717.800	709.520
Overført restandel af årets resultat (egenkapital)		-142.034	-769.500	490.840
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b>575.786</b>	<b>-51.700</b>	<b>1.200.360</b>

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2022	BALANCE 31-12-2021
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Ejendommen	9	98.000.000	96.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>98.000.000</u>	<u>96.500.000</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>98.000.000</u>	<u>96.500.000</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende boligafgift, leje m.m.		1.574	0
Udlæg for beboere		1.576	0
Tilgodehavende		7.165	6.825
Igangværende salg andele		10.125	5.125
Forudbetalte omkostninger		14.705	11.386
Varmeregnskab	15	0	5.350
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>35.145</u>	<u>28.686</u>
Likvide beholdninger	10	2.776.328	2.333.733
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>2.811.473</u>	<u>2.362.419</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>100.811.473</u>	<u>98.862.419</u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2022	BALANCE 31-12-2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelsindskud		1.360.688	1.360.688
Reserve for opskrivning af ejendommen		76.036.012	74.536.012
Overført resultat mv.		-14.250.291	-9.326.077
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>63.146.409</b>	<b>66.570.623</b>
<b>Andre generalforsamlingsbestemte reserver</b>			
Reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		13.305.982	7.805.982
<b>Andre reserver i alt</b>		<b>13.305.982</b>	<b>7.805.982</b>
<b>EGENKAPITAL OG ANDRE RESERVER I ALT</b>		<b>76.452.391</b>	<b>74.376.605</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>			
Indvendig vedligeholdelse for lejere	11	71.567	65.010
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>		<b>71.567</b>	<b>65.010</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	12	21.929.169	22.655.400
Depositum og forudbetalt leje	13	43.685	47.683
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>21.972.854</b>	<b>22.703.083</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, kortfristet		726.231	717.820
Forudbetalt boligafgift, salg af andele m.m.		1.392.812	783.560
Kreditorer		93.864	61.834
Anden gæld	14	91.534	154.507
Varmeregnskab	15	10.220	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.314.661</b>	<b>1.717.721</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>		<b>24.287.515</b>	<b>24.420.804</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>100.811.473</b>	<b>98.862.419</b>
Eventualforpligtelser	16		
Andelsværdiberegning	17		
Nøgleoplysninger pr. 31/12 2022 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger	18		

## EGENKAPITALSOPGØRELSE

	EGENKAPITAL 31-12-2022	EGENKAPITAL 31-12-2021
<b>Andelsindskud</b>		
Andelskapital primo	1.360.688	1.362.688
Tilgang i året	0	-2.000
<b>Andelsindskud i alt</b>	<b>1.360.688</b>	<b>1.360.688</b>
<b>Reserve for opskrivning af ejendom</b>		
Reserve for opskrivning af ejendom primo	74.536.012	69.036.012
Året op-/nedskrivning	1.500.000	5.500.000
<b>Reserve for opskrivning af ejendom i alt</b>	<b>76.036.012</b>	<b>74.536.012</b>
<b>Overført resultat mv.</b>		
Overført resultat mv. primo	-9.326.077	-10.488.437
Afdrag prioritetsgæld	717.820	709.520
Hensat til fremtidig vedligeholdelse m.m	-5.500.000	0
Tilbagekøb af andelsgarage	0	-38.000
Overført restandel af årets resultat	-142.034	490.840
<b>Overført resultat mv. i alt</b>	<b>-14.250.291</b>	<b>-9.326.077</b>
<b>EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER</b>	<b>63.146.409</b>	<b>66.570.623</b>
<b>Andre generalforsamlingsbestemte reserver</b>		
Andre reserver	13.221.000	7.721.000
Hensættelse til udvendig vedligeholdelse	84.982	84.982
<b>I alt</b>	<b>13.305.982</b>	<b>7.805.982</b>
<b>ANDRE RESERVER</b>	<b>13.305.982</b>	<b>7.805.982</b>
<b>EGENKAPITAL OG ANDRE RESERVER I ALT</b>	<b>76.452.391</b>	<b>74.376.605</b>

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2021
	REGNSKAB 2022	BUDGET 2022	
<b>1 Indtægter</b>			
Boligleje	86.824	87.000	86.788
Erhvervsleje	7.124	5.000	4.669
Boligafgift andelshavere	3.920.433	3.920.000	3.921.099
Moderniseringstillæg	14.368	14.000	14.368
Parkering/garage/carport	95.906	96.000	94.796
Diverse lokaler	18.809	19.000	18.609
Tomgang, erhverv	-500	0	0
Tomgang, anden leje	-50	0	0
Opkrævningsgebyrer	120	0	120
Vaskeriindtægter	38.950	40.000	40.485
Andre indtægter	1.000	0	27.597
<b>Indtægter i alt</b>	<b>4.182.984</b>	<b>4.181.000</b>	<b>4.208.531</b>
<b>2 Ejendomsskatter og afgifter</b>			
Ejendomsskatter	269.505	270.000	269.505
El	105.272	130.000	85.368
Vand	316.306	300.000	292.727
Renovation	178.990	179.000	198.310
Rottebekæmpelse	1.904	2.000	1.904
<b>Ejendomsskatter og afgifter i alt</b>	<b>871.977</b>	<b>881.000</b>	<b>847.814</b>
<b>3 Forsikringer og abonnemeter</b>			
Ejendomsforsikring inkl. arbejdsskade	111.392	110.000	108.165
Service - elektrolyse	35.271	24.000	22.225
Service - varmeanlæg	10.652	7.000	6.645
Service - VVB / veksler	37.124	23.000	22.595
Service - skadedyr	7.570	7.000	6.967
Øvrige abonnemeter	1.898	1.200	1.128
<b>Forsikringer og abonnemeter i alt</b>	<b>203.907</b>	<b>172.200</b>	<b>167.725</b>
<b>4 Ejendomsdrift</b>			
Lønudgift	356.358	350.000	341.460
Pensionsordning, medarbejderandel	16.371	16.000	16.101
ATP	3.408	3.500	3.408
Pensionsordning, arbejdsgiverandel	38.199	38.000	37.570
Mer-/overarbejde	4.995	0	0
AES- og FIB-bidrag - Barsel.dk	1.734	0	1.601
Regulering af feriepengeforpligtelse	-2.527	0	-459
Feriefond, overgangsordning	0	0	468
Mobiltelefon	999	0	0
Varmemesterassistance	10.000	50.000	11.531

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2021
	REGNSKAB 2022	BUDGET 2022	
Container	0	0	2.466
Snerydning/vejsalt	10.200	50.000	16.925
Skadedyr	3.181	0	0
Arbejdstøj	4.998	5.000	2.757
Nøgler	-400	0	-400
Materialeudgifter	12.013	50.000	25.431
Drift af maskiner	23.050	50.000	17.806
Drift af fællesarealer (incl. beskæring)	38.594	60.000	14.219
Drift af vaskeri	58.503	60.000	59.281
<b>Ejendomsdrift i alt</b>	<b>579.676</b>	<b>732.500</b>	<b>550.165</b>
<b>5 Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Andre honorarer	7.100	5.000	6.600
Godtgørelse til bestyrelse	18.000	25.000	18.000
Revisor	21.500	25.000	21.000
Advokat	8.000	10.000	8.000
Ingeniør	8.084	65.000	84.366
Valuarvurdering	19.375	20.000	18.750
Anden konsulent	0	5.000	12.476
Forbrugsregnskaber	25.563	30.000	25.146
Gebyrer	7.418	10.000	7.359
Kontorartikler	0	5.000	0
Porto	5.250	10.000	2.563
Småanskaffelser	3.296	0	0
Mødeudgifter	15.254	10.000	5.424
Bestyrelsesudgift	70	15.000	6.699
Beboeraktiviteter	0	10.000	948
Sommerfest	0	20.000	17.543
Bredbånd	3.384	3.500	1.709
Gaver og repræsentation	850	2.500	0
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt</b>	<b>143.144</b>	<b>271.000</b>	<b>236.583</b>
<b>6 Vedligeholdelse</b>			
<i><b>Komplementerende bygningsdele</b></i>			
Vinduer i facade	9.155	0	4.539
Døre i facade	4.229	0	10.769
Låse og nøgler	0	0	5.748
Trapper, herunder trapper af træ	0	0	891
Tagrender/nedløb	11.325	0	11.325
<i><b>Overfladebeklædning</b></i>			
Indervægsbeklædning	8.078	0	0

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2021
	REGNSKAB 2022	BUDGET 2022	
<b>VVS-anlæg</b>			
Faldstammer	34.199	0	1.990
Afløb	1.060	0	995
Sanitet	8.211	0	4.801
Vandinstallationer	52.715	0	111.577
Varmeinstallationer	7.034	0	0
Radiatorer/Ventiler	0	0	896
Ventilationsanlæg	0	0	3.625
<b>El-anlæg</b>			
Belysningsanlæg	8.909	0	1.649
Afbrydere og kontakter	1.568	0	0
<b>Inventar og udstyr</b>			
Køkkeninventar	4.100	0	0
<b>Øvrige dele og anlæg</b>			
Garager og porte	771	0	5.205
Låger/porte	1.338	0	0
Kloakanlæg	2.136	0	0
Andet udstyr i fællesareal	0	0	6.594
Forsikringskader, manglende dækning	0	50.000	10.000
Budgetteret vedligeholdelse	0	300.000	0
<b>Vedligeholdelse i alt</b>	<b>154.828</b>	<b>350.000</b>	<b>180.604</b>
Der er i november 2016 udarbejdet en plan for fremtidige vedligeholdelsesopgaver på foreningens ejendom.			
<b>7 Større vedligeholdelsesarbejder</b>			
Nyt tagpap på garager	0	0	218.250
Maling af opgange	125.000	130.000	115.000
Træfældning samt genplantning	0	0	141.925
Lukning af affaldsskakte	0	0	4.088
Indretning bestyrelseslokale	0	10.000	23.709
Beskæring træer mod Klausdalsbrovej	25.719	30.000	0
Brugsvandrør på spidslofter	884.312	1.000.000	0
Træfældning og opholdspladser	115.377	150.000	0
<b>Større vedligeholdelsesarbejder i alt</b>	<b>1.150.408</b>	<b>1.320.000</b>	<b>502.972</b>
<b>8 Finansielle udgifter</b>			
Renteudgifter, bank	1.553	4.000	1.416
Administrationsbidrag	92.419	92.400	107.266
Prioritetsrenter	269.114	269.100	277.415
<b>Finansielle udgifter i alt</b>	<b>363.086</b>	<b>365.500</b>	<b>386.097</b>

NOTER

BALANCE  
31-12-2022

BALANCE  
31-12-2021

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	76.036.012	74.536.012
<b>Ejendommen i alt</b>	<b>98.000.000</b>	<b>96.500.000</b>

Ejendommen er den 31. december 2022 blevet vurderet af PROAD.

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

Forrentningsprocent	3,60%
Inflationsprocent	2,00%
Fraflytningsprocent	5,00%
Årligt leje efter modernisering pr. m2 (det lejes værdi)	Kr. 1.535

Valuarværdien på kr. 98.000.000, er baseret på DCF-beregning med en forrentningsprocent på 3,60%. En reduktion på 0,20% vil medføre en forøgelse af valuarværdien på kr. 8.127.000. En forøgelse på 0,20% vil tilsvarende medføre en reduktion af valuarværdien på kr. 7.218.000. Valuarværdien er kr. 28.000.000 højere end seneste kontante ejendomsvurdering.

10 Likvide beholdninger

Nordea Bank, konto 2216 0270637116	2.776.328	2.333.733
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>2.776.328</b>	<b>2.333.733</b>

11 Indvendig vedligeholdelse for lejere

Saldo indvendig vedligeholdelse - primo	65.010	63.520
Hensættelse i regnskabsåret	6.557	6.486
Forbrug indvendig vedligeholdelse	0	-4.996
<b>Indvendig vedligeholdelse for lejere i alt</b>	<b>71.567</b>	<b>65.010</b>

12 Prioritetsgæld

Lån	Bidrag	Rente	Afdrag	Restgæld	Restgæld
Nordea Kredit, 1%, opr. 24.960.000	92.419	269.114	717.820	22.655.400	23.373.220
<b>Prioritetsgæld i alt</b>	<b>92.419</b>	<b>269.114</b>	<b>717.820</b>	<b>22.655.400</b>	<b>23.373.220</b>

Specifikation af prioritetsgæld:

Kort del af gæld (under 1 år)	726.231	717.820
Lang del af gæld (mere end 1 år)	21.929.169	22.655.400
	<b>22.655.400</b>	<b>23.373.220</b>



**Oplysninger om realkreditlån**

- Nordea Kredit, 1%, opr. 24.960.000 er et kontantlån med en restløbetid på 26 år og 9 måneder med en kursværdi på kr. 17.091.677. Obligationsrestgælden udgør kr. 23.139.074.

Administrationsbidraget udgør pt. 0,40%.

Kursværdien af prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2022 i alt kr. 17.091.677.

Næste års afdrag udgør kr. 726.231.

**13 Depositum og forudbetalt leje**

Depositum	43.685	47.683
<b>Depositum og forudbetalt leje i alt</b>	<b>43.685</b>	<b>47.683</b>

**14 Anden gæld**

Skyldig A-skat	8.749	17.153
Skyldig AM-bidrag	2.299	4.727
Skyldig ATP	852	852
Feriepengeforpligtelse	11.013	14.129
Feriepengeforpligtelse, overgangsordning	0	42.098
Skyldige omkostninger	68.621	75.548
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>91.534</b>	<b>154.507</b>

**15 Varmeregnskab**

Opkrævet aconto, indeværende år	-420.500	-371.610
Varmeudgifter	410.280	376.960
<b>Varmeregnskab i alt</b>	<b>-10.220</b>	<b>5.350</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. 22.655.400 er der afgivet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 98.000.000.

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

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 2022 af PROAD	98.000.000
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 2022	63.146.409
Opskrivning ejendom, tilbageført	-76.036.012
Foreningens formue pr. 31. december 2022	<u>-12.889.603</u>

Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>-12.889.603</u>	=	<u><u>-9,4728</u></u>
	1.360.688		

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

Bogført egenkapital pr. 31. december 2022	63.146.409
---	------------

Ejendommens værdi reguleres således

<i>Værdi jf. punkt b ovenfor</i>	98.000.000	
<i>Bogført værdi</i>	<u>-98.000.000</u>	0

Prioritetsgæld

<i>Kursværdi</i>	-17.091.677	
<i>Bogført værdi</i>	<u>22.655.400</u>	5.563.723

Foreningens formue pr. 31. december 2022		<u>68.710.132</u>
--	--	-------------------

Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>68.710.132</u>	=	<u><u>50,4966</u></u>
	1.360.688		

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

Bogført egenkapital pr. 31. december 2022	63.146.409
---	------------

Ejendommens værdi reguleres således

<i>Værdi jf. punkt c ovenfor</i>	70.000.000	
<i>Konvertering til fjernvarme</i>	1.214.457	
<i>Vinduesudskiftning</i>	4.672.115	
<i>Bogført værdi</i>	<u>-98.000.000</u>	-22.113.428

Prioritetsgæld

<i>Kursværdi</i>	-17.091.677	
<i>Bogført værdi</i>	<u>22.655.400</u>	5.563.723

Foreningens formue pr. 31. december 2022		<u>46.596.704</u>
--	--	-------------------

Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>46.596.704</u>	=	<u><u>34,2449</u></u>
	1.360.688		

Bestyrelsen indstiller, at andelskronen udgør kr. 50,4966.

## NOTER

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

Forslag til ny andelskrone: 50,4966

Senest godkendte andelskrone: 49,3082

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	919.106	941.257
7-114-2	Klausdalsbrovej 8, st. th.	Andelsboliger	70	18.640	919.106	941.257
7-114-3	Klausdalsbrovej 8, 1. tv.	Andelsboliger	70	18.640	919.106	941.257
7-114-4	Klausdalsbrovej 8, 1. th.	Andelsboliger	70	18.640	919.106	941.257
7-114-5	Klausdalsbrovej 8, 2. tv.	Andelsboliger	65	17.152	845.735	866.118
7-114-6	Klausdalsbrovej 8, 2. th.	Andelsboliger	60	15.656	771.970	790.575
7-114-7	Klausdalsbrovej 10, st. tv.	Andelsboliger	76	20.472	1.009.438	1.033.767
7-114-8	Klausdalsbrovej 10, st. th.	Andelsboliger	70	18.640	919.106	941.257
7-114-9	Klausdalsbrovej 10, 1. tv.	Andelsboliger	76	20.472	1.009.438	1.033.767
7-114-10	Klausdalsbrovej 10, 1. th.	Andelsboliger	70	18.640	919.106	941.257
7-114-11	Klausdalsbrovej 10, 2. tv.	Andelsboliger	72	18.872	930.545	952.972
7-114-12	Klausdalsbrovej 10, 2. th.	Andelsboliger	66	17.264	851.258	871.773
7-114-13	Klausdalsbrovej 12, st. tv.	Andelsboliger	71	18.984	936.068	958.628
7-114-14	Klausdalsbrovej 12, st. th.	Andelsboliger	89	24.032	1.184.976	1.213.535
7-114-15	Klausdalsbrovej 12, 1. tv.	Boliglejemaal	71	0	0	0
7-114-16	Klausdalsbrovej 12, 1. th.	Andelsboliger	89	24.032	1.184.976	1.213.535
7-114-17	Klausdalsbrovej 12, 2. tv.	Andelsboliger	67	17.608	868.220	889.144
7-114-18	Klausdalsbrovej 12, 2. th.	Andelsboliger	83	21.968	1.083.203	1.109.310
7-114-19	Klausdalsbrovej 14, st. tv.	Andelsboliger	78	20.936	1.032.317	1.057.197
7-114-20	Klausdalsbrovej 14, st. th.	Andelsboliger	69	18.520	913.189	935.197
7-114-21	Klausdalsbrovej 14, 1. tv.	Andelsboliger	78	20.936	1.032.317	1.057.197
7-114-22	Klausdalsbrovej 14, 1. th.	Andelsboliger	69	18.520	913.189	935.197
7-114-23	Klausdalsbrovej 14, 2. tv.	Andelsboliger	66	17.264	851.258	871.773
7-114-24	Klausdalsbrovej 14, 2. th.	Andelsboliger	64	16.808	828.773	848.747
7-114-25	Klausdalsbrovej 16, st. tv.	Andelsboliger	70	18.640	919.106	941.257
7-114-26	Klausdalsbrovej 16, st. th.	Andelsboliger	70	18.640	919.106	941.257
7-114-27	Klausdalsbrovej 16, 1. tv.	Andelsboliger	70	18.640	919.106	941.257
7-114-28	Klausdalsbrovej 16, 1. th.	Boliglejemaal	70	0	0	0
7-114-29	Klausdalsbrovej 16, 2. tv.	Andelsboliger	65	17.152	845.735	866.118
7-114-30	Klausdalsbrovej 16, 2. th.	Andelsboliger	60	15.656	771.970	790.575
7-114-31	Klausdalsbrovej 18, st. tv.	Andelsboliger	76	20.472	1.009.438	1.033.767
7-114-32	Klausdalsbrovej 18, st. th.	Andelsboliger	70	18.640	919.106	941.257
7-114-33	Klausdalsbrovej 18, 1. tv.	Andelsboliger	76	20.472	1.009.438	1.033.767
7-114-34	Klausdalsbrovej 18, 1. th.	Andelsboliger	70	18.640	919.106	941.257
7-114-35	Klausdalsbrovej 18, 2. tv.	Andelsboliger	72	18.872	930.545	952.972
7-114-36	Klausdalsbrovej 18, 2. th.	Andelsboliger	66	17.264	851.258	871.773
7-114-37	Klausdalsbrovej 20, st. tv.	Andelsboliger	71	18.984	936.068	958.628
7-114-38	Klausdalsbrovej 20, st. th.	Andelsboliger	89	24.032	1.184.976	1.213.535

## NOTER

7-114-39	Klausdalsbrovej 20, 1. tv.	Andelsboliger	71	18.984	936.068	958.628
7-114-40	Klausdalsbrovej 20, 1. th.	Andelsboliger	89	24.032	1.184.976	1.213.535
7-114-41	Klausdalsbrovej 20, 2. tv.	Andelsboliger	67	17.608	868.220	889.144
7-114-42	Klausdalsbrovej 20, 2. th.	Andelsboliger	83	21.968	1.083.203	1.109.310
7-114-43	Klausdalsbrovej 22, st. tv.	Andelsboliger	78	20.936	1.032.317	1.057.197
7-114-44	Klausdalsbrovej 22, st. th.	Andelsboliger	69	18.520	913.189	935.197
7-114-45	Klausdalsbrovej 22, 1. tv.	Andelsboliger	78	20.936	1.032.317	1.057.197
7-114-46	Klausdalsbrovej 22, 1. th.	Andelsboliger	69	18.520	913.189	935.197
7-114-47	Klausdalsbrovej 22, 2. tv.	Andelsboliger	66	17.264	851.258	871.773
7-114-48	Klausdalsbrovej 22, 2. th.	Andelsboliger	64	16.808	828.773	848.747
7-114-49	Klausdalsbrovej 24, st. tv.	Andelsboliger	53	14.160	698.205	715.032
7-114-50	Klausdalsbrovej 24, st. th.	Andelsboliger	71	18.984	936.068	958.628
7-114-51	Klausdalsbrovej 24, 1. tv.	Andelsboliger	53	14.160	698.205	715.032
7-114-52	Klausdalsbrovej 24, 1. th.	Andelsboliger	71	18.984	936.068	958.628
7-114-53	Klausdalsbrovej 24, 2. tv.	Andelsboliger	50	12.904	636.274	651.608
7-114-54	Klausdalsbrovej 24, 2. th.	Andelsboliger	60	15.656	771.970	790.575
7-114-55	Klausdalsbrovej 26, st. tv.	Andelsboliger	70	18.640	919.106	941.257
7-114-56	Klausdalsbrovej 26, st. th.	Andelsboliger	67	17.832	879.265	900.456
7-114-57	Klausdalsbrovej 26, 1. tv.	Andelsboliger	70	18.640	919.106	941.257
7-114-58	Klausdalsbrovej 26, 1. th.	Andelsboliger	67	17.832	879.265	900.456
7-114-59	Klausdalsbrovej 26, 2. tv.	Andelsboliger	66	17.264	851.258	871.773
7-114-60	Klausdalsbrovej 26, 2. th.	Andelsboliger	63	16.464	811.811	831.376
7-114-61	Klausdalsbrovej 28, st. tv.	Andelsboliger	67	17.832	879.265	900.456
7-114-62	Klausdalsbrovej 28, st. mf.	Andelsboliger	59	15.768	777.492	796.231
7-114-63	Klausdalsbrovej 28, st. th.	Andelsboliger	67	17.832	879.265	900.456
7-114-64	Klausdalsbrovej 28, 1. tv.	Andelsboliger	67	17.832	879.265	900.456
7-114-65	Klausdalsbrovej 28, 1. mf.	Andelsboliger	59	15.768	777.492	796.231
7-114-66	Klausdalsbrovej 28, 1. th.	Andelsboliger	67	17.832	879.265	900.456
7-114-67	Klausdalsbrovej 28, 2. tv.	Andelsboliger	63	16.464	811.811	831.376
7-114-68	Klausdalsbrovej 28, 2. mf.	Andelsboliger	57	14.856	732.523	750.178
7-114-69	Klausdalsbrovej 28, 2. th.	Andelsboliger	59	15.544	766.447	784.919
7-114-70	Klausdalsbrovej 30, st. tv.	Andelsboliger	71	18.984	936.068	958.628
7-114-71	Klausdalsbrovej 30, st. th.	Andelsboliger	69	18.520	913.189	935.197
7-114-72	Klausdalsbrovej 30, 1. tv.	Andelsboliger	71	18.984	936.068	958.628
7-114-73	Klausdalsbrovej 30, 1. th.	Andelsboliger	69	18.520	913.189	935.197
7-114-74	Klausdalsbrovej 30, 2. tv.	Andelsboliger	59	15.544	766.447	784.919
7-114-75	Klausdalsbrovej 30, 2. th.	Andelsboliger	64	16.808	828.773	848.747
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
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

## NOTER

7-114-84	Klausdalsbrovej, garage, 9	Andelsboliger	0	2.000	98.616	100.993
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	98.616	100.993
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	98.616	100.993
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	0	0
7-114-96	Klausdalsbrovej, garage, 21	Andelsboliger	0	2.000	98.616	100.993
7-114-97	Klausdalsbrovej, garage, 22	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-98	Klausdalsbrovej, garage, 23	Andelsboliger	0	2.000	98.616	100.993
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	98.616	100.993
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	98.616	100.993
7-114-105	Klausdalsbrovej, garage, 30	Andelsboliger	0	2.000	98.616	100.993
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	98.616	100.993
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	23.668	24.238
7-114-112	Klausdalsbrovej 18 kld. - Blok	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-113	Klausdalsbrovej, kælder 9, b	Andelsboliger	0	584	28.796	29.490
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
7-114-122	Kælderrum Klausdalsbrovej 2	Øvrige lejemål	0	0	0	0
<b>I alt</b>			<b>5.381</b>	<b>1.360.688</b>	<b>67.093.135</b>	<b>68.710.132</b>

## NOTER

### 18 Nøgleoplysninger pr. 31/12 2022 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>		
B6	I alt	120	5.381,0 m <sup>2</sup>		
		<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="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:	<hr/>			
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:	<hr/>			
		<b>Anskaffelsesprisen</b>	<b>Valuarvurdering</b>	<b>Offentlig vurdering</b>	
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020				<input type="text" value="Nej"/>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip:	98.000.000 kr.	18.212 gns.kr./m <sup>2</sup>		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver:	13.305.982 kr.	2.473 gns.kr./m <sup>2</sup>		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi:	13,58%			
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 2022 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED						
H1	Boligafgift:	324.242 kr./mdr.	x	12	/	5.046,0 m <sup>2</sup> = 771 kr./m <sup>2</sup>
H2	Erhvervslejeindtægter:	594 kr./mdr.	x	12	/	5.046,0 m <sup>2</sup> = 1 kr./m <sup>2</sup>
H3	Boliglejeindtægter:	7.235 kr./mdr.	x	12	/	5.046,0 m <sup>2</sup> = 17 kr./m <sup>2</sup>
				<b>2020</b>		<b>2021</b>
J	Årets resultat pr. andelsareal:			168 kr./m <sup>2</sup>		238 kr./m <sup>2</sup>
						<b>2022</b>
K1	Andelsværdi:					13.617 gns. kr./andels-m <sup>2</sup>
K2	Gæld - omsætningsaktiver:					4.270 gns. kr./andels-m <sup>2</sup>
K3	Teknisk andelsværdi:					<u>17.887 gns. kr./andels-m<sup>2</sup></u>
3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOJDELSE						
				<b>2020</b>		<b>2021</b>
M1	Vedligeholdelse, løbende:			35 kr./m <sup>2</sup>		34 kr./m <sup>2</sup>
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering:			178 kr./m <sup>2</sup>		93 kr./m <sup>2</sup>
M3	Vedligeholdelse i alt:			<u>213 kr./m<sup>2</sup></u>		<u>127 kr./m<sup>2</sup></u>
						<b>2022</b>
						29 kr./m <sup>2</sup>
						214 kr./m <sup>2</sup>
						243 kr./m <sup>2</sup>
4. FINANSIELLE FORHOLD						
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi):					77%
				<b>2020</b>		<b>2021</b>
R	Årets afdrag pr. andelsareal:			139 kr./m <sup>2</sup>		141 kr./m <sup>2</sup>
						<b>2022</b>
						142 kr./m <sup>2</sup>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, 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: ade6792c-7eca-4633-9415-3ccdf0e28254

IP: 185.20.xxx.xxx

2023-04-25 11:59:35 UTC



## Heidi Britt Skeel Holst

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Buddinge Park

Serienummer: 2da887e8-1d8a-45e9-84c9-7ca1df481629

IP: 87.72.xxx.xxx

2023-04-26 06:08:39 UTC



## Lonni Nielsen Moesby

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3bedd3f6-1db5-4424-a4d7-00cd035e625a

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-04-26 09:01:22 UTC



## Casper Idrizovic

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Buddinge park

Serienummer: ff866cc3-8dbb-43d0-8024-97284315fc67

IP: 81.7.xxx.xxx

2023-04-27 12:55:15 UTC



## John Mikkelsen

### Underskrivende revisor

På vegne af: Christensen Kjærulff - Statsautoriseret...

Serienummer: PID:9208-2002-2-443295356930

IP: 217.195.xxx.xxx

2023-05-11 14:32:42 UTC



Penneo dokumentnøgle: 1QWL1-5ITING-3LFL0-E1EA8-684LS-PVIZE

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>