

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 2023 - 31. december 2023



FORENINGSOPLYSNINGER

FORENINGEN	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
BESTYRELSE	Claus Børresen (formand) Heidi Britt Skeel Holst Mathias Nehm Casper Idrizovic Stig Nørgaard Chott Andersen
ADMINISTRATOR	DEAS A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg CVR-nr. 20 28 34 16 Telefon 70 30 20 20
REVISOR	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø CVR-nr. 15915641
TYPE	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 2023.

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 2023.

DEAS A/S

Frederiksberg, den 21. februar 2024

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 2023 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 1.576.477.

Foreningens egenkapital udgør inklusive eventuelle generalforsamlingsbestemte reserver pr. balancedagen kr. 80.028.868.

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

Positivt for årets resultat er:

- 'Ejendomsskatter og afgifter' afviger med kr. 260.791.
- 'Ejendomsdrift' afviger med kr. 48.561.
- 'Vedligeholdelse' afviger med kr. 227.749.

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for året 2023 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023. 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 21. februar 2024

Claus Børresen
bestyrelsesformand

Heidi Britt Skeel Holst

Mathias Nehm

Casper Idrizovic

Stig Nørgaard

Chott Andersen

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 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 revisorers 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 2023 - 31. december 2023 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 1. januar 2023 - 31. december 2023. 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 Ø, den 21. februar 2024

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 2023 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nominal 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 nominal værdi.

Andelskroneopgørelse

Beregnings 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 2022
		REGNSKAB 2023	BUDGET 2023	
INDTÆGTER				
Indtægter	1	4.199.143	4.187.000	4.182.984
INDTÆGTER I ALT		4.199.143	4.187.000	4.182.984
UDGIFTER				
Ejendomsskatter og afgifter	2	637.209	898.000	871.977
Forsikringer og abonnementer	3	170.041	201.000	203.907
Ejendomsdrift	4	723.939	772.500	579.676
Administrationshonorar		137.625	138.000	133.615
Øvrige administrationsomkostninger	5	299.299	287.000	143.144
Vedligeholdelse	6	147.251	375.000	154.828
Større vedligeholdelsesarbejder	7	150.000	160.000	1.150.408
Hensættelser		7.050	6.500	6.557
Finansielle udgifter	8	350.252	350.200	363.086
UDGIFTER I ALT		2.622.666	3.188.200	3.607.198
ÅRETS RESULTAT		1.576.477	998.800	575.786
RESULTATDISPONERING				
Prioritetsafdrag		726.218	726.200	717.820
Overført restandel af årets resultat (egenkapital)		850.259	272.600	-142.034
DISPONERET I ALT		1.576.477	998.800	575.786

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2023	BALANCE 31-12-2022
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Ejendommen	9	100.000.000	98.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>100.000.000</u>	<u>98.000.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>100.000.000</u>	<u>98.000.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende boligafgift, leje m.m.		1.273	1.574
Udlæg for beboere		1.515	1.576
Tilgodehavende		7.225	7.165
Igangværende salg andele		8.000	10.125
Forudbetalte omkostninger		12.564	14.705
Tilgodehavender i alt		<u>30.577</u>	<u>35.145</u>
Likvide beholdninger	10	4.584.233	2.776.328
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>4.614.810</u>	<u>2.811.473</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>104.614.810</u></u>	<u><u>100.811.473</u></u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2023	BALANCE 31-12-2022
EGENKAPITAL			
Andelsindskud		1.360.688	1.360.688
Reserve for opskrivning af ejendommen		78.036.012	76.036.012
Overført resultat mv.		-12.673.814	-14.250.291
EGENKAPITAL I ALT		66.722.886	63.146.409
Andre generalforsamlingsbestemte reserver			
Reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		13.305.982	13.305.982
Andre reserver i alt		13.305.982	13.305.982
EGENKAPITAL OG ANDRE RESERVER I ALT		80.028.868	76.452.391
HENSATTE FORPLIGTELSER			
Indvendig vedligeholdelse for lejere	11	78.616	71.567
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		78.616	71.567
GÆLDSFORPLIGTELSER			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	12	21.194.457	21.929.183
Depositum og forudbetalt leje	13	43.685	43.685
Langfristede gældsforpligtelser i alt		21.238.142	21.972.868
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, kortfristet		734.726	726.217
Mellemregning med DEAS A/S		3.825	0
Forudbetalt boligafgift, salg af andele m.m.		2.297.071	1.392.812
Kreditorer		56.039	93.864
Anden gæld	14	77.854	91.534
Varmeregnskab	15	99.669	10.220
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.269.184	2.314.647
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		24.507.326	24.287.515
PASSIVER I ALT		104.614.810	100.811.473
Eventualforpligtelser	16		
Andelsværdiberegning	17		
Nøgleoplysninger pr. 31/12 2023 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger	18		

EGENKAPITALSOPGØRELSE	EGENKAPITAL 31-12-2023	EGENKAPITAL 31-12-2022
Andelsindskud		
Andelskapital primo	1.360.688	1.360.688
Andelsindskud i alt	<u>1.360.688</u>	<u>1.360.688</u>
Reserve for opskrivning af ejendom		
Reserve for opskrivning af ejendom primo	76.036.012	74.536.012
Året op-/nedskrivning	2.000.000	1.500.000
Reserve for opskrivning af ejendom i alt	<u>78.036.012</u>	<u>76.036.012</u>
Overført resultat mv.		
Overført resultat mv. primo	-14.250.291	-9.326.077
Afdrag prioritetsgæld	726.218	717.820
Hensat til fremtidig vedligeholdelse m.m	0	-5.500.000
Overført restandel af årets resultat	850.259	-142.034
Overført resultat mv. i alt	<u>-12.673.814</u>	<u>-14.250.291</u>
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER	<u>66.722.886</u>	<u>63.146.409</u>
Andre generalforsamlingsbestemte reserver		
Andre reserver	13.221.000	13.221.000
Hensættelse til udvendig vedligeholdelse	84.982	84.982
I alt	<u>13.305.982</u>	<u>13.305.982</u>
ANDRE RESERVER	<u>13.305.982</u>	<u>13.305.982</u>
EGENKAPITAL OG ANDRE RESERVER I ALT	<u><u>80.028.868</u></u>	<u><u>76.452.391</u></u>

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2022
	REGNSKAB 2023	BUDGET 2023	
1 Indtægter			
Boligleje	89.749	90.000	86.824
Erhvervsleje	9.579	8.000	7.124
Boligafgift andelshavere	3.920.433	3.920.000	3.920.433
Moderniseringstillæg	14.368	14.000	14.368
Parkering/garage/carport	95.906	96.000	95.906
Diverse lokaler	19.209	19.000	18.809
Tomgang, erhverv	-1.422	0	-500
Tomgang, anden leje	0	0	-50
Opkrævningsgebyrer	120	0	120
Gebyr andelsbevis	600	0	0
Vaskeriindtægter	42.405	40.000	38.950
Andre indtægter	8.196	0	1.000
Indtægter i alt	4.199.143	4.187.000	4.182.984
2 Ejendomsskatter og afgifter			
Grundskyld	269.505	270.000	269.505
El	56.295	110.000	105.272
Vand	118.530	325.000	316.306
Renovation	188.530	188.500	178.990
Rottebekæmpelse	4.349	4.500	1.904
Ejendomsskatter og afgifter i alt	637.209	898.000	871.977
3 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring inkl. arbejdsskade	122.388	122.500	111.392
Service - elektrolyse	24.293	30.000	35.271
Service - varmeanlæg	7.704	12.000	10.652
Service - VVB / veksler	0	25.000	37.124
Service - skadedyr	12.309	8.000	7.570
Øvrige abonnementer	3.347	3.500	1.898
Forsikringer og abonnementer i alt	170.041	201.000	203.907
4 Ejendomsdrift			
Lønudgift	357.176	370.000	356.358
Pensionsordning, medarbejderandel	16.884	18.000	16.371
ATP	3.408	3.500	3.408
Pensionsordning, arbejdsgiverandel	39.396	38.000	38.199
Mer-/overarbejde	0	0	4.995
AES- og FIB-bidrag - Barsel.dk	1.748	0	1.734
Regulering af feriepengeforpligtelse	2.959	0	-2.527
Mobiltelefon	0	0	999
Varmemesterassistance	17.600	50.000	10.000

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2022
	REGNSKAB 2023	BUDGET 2023	
Snerydning/vejsalt	19.800	50.000	10.200
Skadedyr	14.625	3.000	3.181
Arbejdstøj	658	5.000	4.998
Nøgler	0	0	-400
Materialeudgifter	11.861	50.000	12.013
Drift af maskiner	55.561	50.000	23.050
Drift af fællesarealer (incl. beskæring)	116.966	75.000	38.594
Drift af vaskeri	65.297	60.000	58.503
Ejendomsdrift i alt	723.939	772.500	579.676
5 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre honorarer	11.900	12.000	7.100
Godtgørelse til bestyrelse	21.000	25.000	18.000
Vedligeholdelsesplan	35.000	0	0
Revisor	23.125	22.000	21.500
Advokat	17.975	10.000	8.000
Ingeniør	93.751	70.000	8.084
Valuarvurdering	19.688	20.000	19.375
Anden konsulent	0	5.000	0
Forbrugsregnskaber	27.146	30.000	25.563
Gebyrer	8.494	10.000	7.418
Kontorartikler	0	2.000	0
Porto	2.563	10.000	5.250
Småanskaffelser	0	5.000	3.296
Mødeudgifter	12.479	15.000	15.254
Bestyrelsesudgift	8.098	15.000	70
Beboeraktiviteter	13.896	10.000	0
Sommerfest	0	20.000	0
Bredbånd	3.384	3.500	3.384
Gaver og repræsentation	800	2.500	850
Øvrige administrationsomkostninger i alt	299.299	287.000	143.144
6 Vedligeholdelse			
<i>Komplementerende bygningsdele</i>			
Vinduer i facade	5.184	0	9.155
Døre i facade	0	0	4.229
Låse og nøgler	4.090	0	0
Tagrender/nedløb	11.973	0	11.325
<i>Overfladebeklædning</i>			
Indervægsbeklædning	0	0	8.078
Gulvbelægning, behandling	15.625	0	0

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2022
	REGNSKAB 2023	BUDGET 2023	
VVS-anlæg			
Faldstammer	4.865	0	34.199
Afløb	0	0	1.060
Sanitet	10.324	0	8.211
Vandinstallationer	37.671	0	52.715
Varmeinstallationer	4.259	0	7.034
Radiatorer/Ventiler	1.656	0	0
El-anlæg			
Belysningsanlæg	0	0	8.909
Afbrydere og kontakter	0	0	1.568
Inventar og udstyr			
Køkkeninventar	0	0	4.100
Øvrige dele og anlæg			
Garager og porte	2.848	0	771
Låger/porte	0	0	1.338
Vejbelægning	16.750	0	0
Kloakanlæg	4.338	0	2.136
Legeplads/-udstyr	27.668	0	0
Forsikringskader, manglende dækning	0	75.000	0
Budgetteret vedligeholdelse	0	300.000	0
Vedligeholdelse i alt	147.251	375.000	154.828
Der er i november 2016 udarbejdet en plan for fremtidige vedligeholdelsesopgaver på foreningens ejendom.			
7 Større vedligeholdelsesarbejder			
Maling af opgange	150.000	150.000	125.000
Indretning bestyrelseslokale	0	10.000	0
Beskæring træer mod Klausdalsbrovej	0	0	25.719
Brugsvandrør på spidslofter	0	0	884.312
Træfældning og opholdspladser	0	0	115.377
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	150.000	160.000	1.150.408
8 Finansielle udgifter			
Renteudgifter, bank	0	0	1.553
Administrationsbidrag	89.535	89.500	92.419
Prioritetsrenter	260.717	260.700	269.114
Finansielle udgifter i alt	350.252	350.200	363.086

NOTER

BALANCE
31-12-2023

BALANCE
31-12-2022

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	78.036.012	76.036.012
Ejendommen i alt	100.000.000	98.000.000

Ejendommen er den 31. december 2023 blevet vurderet af PROAD.

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

Forrentningsprocent	3,60%
Inflationsprocent	2,00%
Fraflytningsprocent	5,00%
Årlig leje efter modernisering pr. m2 (det lejedes værdi)	Kr. 1.600

Valuarværdien på kr. 100.000.000, er baseret på DCF-beregning med en forrentningsprocent på 3,60%. En reduktion på 0,20% vil medføre en forøgelse af valuarværdien på kr. 8.446.000. En forøgelse på 0,20% vil tilsvarende medføre en reduktion af valuarværdien på kr. 7.266.000. Valuarværdien er kr. 30.000.000 højere end seneste kontante ejendomsvurdering.

10 Likvide beholdninger

Nordea Bank, konto 2216 0270637116	4.584.233	2.776.328
Likvide beholdninger i alt	4.584.233	2.776.328

11 Indvendig vedligeholdelse for lejere

Saldo indvendig vedligeholdelse - primo	71.566	65.010
Hensættelse i regnskabsåret	7.050	6.557
Indvendig vedligeholdelse for lejere i alt	78.616	71.567

12 Prioritetsgæld

Lån	Bidrag	Rente	Afdrag	Restgæld	Restgæld
Nordea Kredit, 1%, opr. 24.960.000	89.535	260.717	726.217	21.929.183	22.655.400
Prioritetsgæld i alt	89.535	260.717	726.217	21.929.183	22.655.400

Specifikation af prioritetsgæld:

Kort del af gæld (under 1 år)	734.726	726.217
Lang del af gæld (mere end 1 år)	21.194.457	21.929.183
	21.929.183	22.655.400

NOTER

BALANCE
31-12-2023

BALANCE
31-12-2022

Oplysninger om realkreditlån

- Nordea Kredit, 1%, opr. 24.960.000 er et kontantlån med en restløbetid på 25 år og 9 måneder med en kursværdi på kr. 17.841.888. Obligationsrestgælden udgør kr. 22.380.692.

Administrationsbidraget udgør pt. 0,40%.

Kursværdien af prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2023 i alt kr. 17.841.888.

Næste års afdrag udgør kr. 734.726.

13 Depositum og forudbetalt leje

Depositum	43.685	43.685
Depositum og forudbetalt leje i alt	43.685	43.685

14 Anden gæld

Skyldig A-skat	11.891	8.749
Skyldig AM-bidrag	2.373	2.299
Skyldig ATP	852	852
Feriepengeforpligtelse	13.972	11.013
Skyldige omkostninger	48.766	68.621
Anden gæld i alt	77.854	91.534

15 Varmeregnskab

Opkrævet aconto, indeværende år	-564.920	-420.500
Varmeudgifter	465.080	410.280
Udgifter, der medtages næste år	171	0
Varmeregnskab i alt	-99.669	-10.220

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. 21.929.183 er der afgivet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 100.000.000.

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 2023 af PROAD	100.000.000
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 2023	66.722.886
Opskrivning ejendom, tilbageført	-78.036.012
Foreningens formue pr. 31. december 2023	<u>-11.313.126</u>

Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>-11.313.126</u>	=	<u><u>-8,3142</u></u>
	1.360.688		

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

Bogført egenkapital pr. 31. december 2023	66.722.886
---	------------

Ejendommens værdi reguleres således

<i>Værdi jf. punkt b ovenfor</i>	100.000.000	
<i>Bogført værdi</i>	<u>-100.000.000</u>	0

Prioritetsgæld

<i>Kursværdi</i>	-17.841.888	
<i>Bogført værdi</i>	<u>21.929.183</u>	4.087.295

Foreningens formue pr. 31. december 2023		<u>70.810.181</u>
--	--	-------------------

Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>70.810.181</u>	=	<u><u>52,0399</u></u>
	1.360.688		

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

Bogført egenkapital pr. 31. december 2023	66.722.886
---	------------

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>-100.000.000</u>	-24.113.428

Prioritetsgæld

<i>Kursværdi</i>	-17.841.888	
<i>Bogført værdi</i>	<u>21.929.183</u>	4.087.295

Foreningens formue pr. 31. december 2023		<u>46.696.753</u>
--	--	-------------------

Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>46.696.753</u>	=	<u><u>34,3184</u></u>
	1.360.688		

Bestyrelsen indstiller, at andelskronen udgør kr. 52,0399.

NOTER

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

Forslag til ny andelskrone: 52,0399

Senest godkendte andelskrone: 50,4966

Kundenr.	Adresse	Type	Areal (m ²)	Oprindeligt indskud (kr.)	Senest godkendte andelsværdi (kr.)	Forslag til ny andelsværdi (kr.)
7-114-1	Klausdalsbrovej 8, st. tv.	Andelsboliger	70	18.640	941.257	970.025
7-114-2	Klausdalsbrovej 8, st. th.	Andelsboliger	70	18.640	941.257	970.025
7-114-3	Klausdalsbrovej 8, 1. tv.	Andelsboliger	70	18.640	941.257	970.025
7-114-4	Klausdalsbrovej 8, 1. th.	Andelsboliger	70	18.640	941.257	970.025
7-114-5	Klausdalsbrovej 8, 2. tv.	Andelsboliger	65	17.152	866.118	892.590
7-114-6	Klausdalsbrovej 8, 2. th.	Andelsboliger	60	15.656	790.575	814.738
7-114-7	Klausdalsbrovej 10, st. tv.	Andelsboliger	76	20.472	1.033.767	1.065.363
7-114-8	Klausdalsbrovej 10, st. th.	Andelsboliger	70	18.640	941.257	970.025
7-114-9	Klausdalsbrovej 10, 1. tv.	Andelsboliger	76	20.472	1.033.767	1.065.363
7-114-10	Klausdalsbrovej 10, 1. th.	Andelsboliger	70	18.640	941.257	970.025
7-114-11	Klausdalsbrovej 10, 2. tv.	Andelsboliger	72	18.872	952.972	982.099
7-114-12	Klausdalsbrovej 10, 2. th.	Andelsboliger	66	17.264	871.773	898.418
7-114-13	Klausdalsbrovej 12, st. tv.	Andelsboliger	71	18.984	958.628	987.927
7-114-14	Klausdalsbrovej 12, st. th.	Andelsboliger	89	24.032	1.213.535	1.250.625
7-114-15	Klausdalsbrovej 12, 1. tv.	Boliglejemål	71	0	0	0
7-114-16	Klausdalsbrovej 12, 1. th.	Andelsboliger	89	24.032	1.213.535	1.250.625
7-114-17	Klausdalsbrovej 12, 2. tv.	Andelsboliger	67	17.608	889.144	916.320
7-114-18	Klausdalsbrovej 12, 2. th.	Andelsboliger	83	21.968	1.109.310	1.143.214
7-114-19	Klausdalsbrovej 14, st. tv.	Andelsboliger	78	20.936	1.057.197	1.089.509
7-114-20	Klausdalsbrovej 14, st. th.	Andelsboliger	69	18.520	935.197	963.780
7-114-21	Klausdalsbrovej 14, 1. tv.	Andelsboliger	78	20.936	1.057.197	1.089.509
7-114-22	Klausdalsbrovej 14, 1. th.	Andelsboliger	69	18.520	935.197	963.780
7-114-23	Klausdalsbrovej 14, 2. tv.	Andelsboliger	66	17.264	871.773	898.418
7-114-24	Klausdalsbrovej 14, 2. th.	Andelsboliger	64	16.808	848.747	874.688
7-114-25	Klausdalsbrovej 16, st. tv.	Andelsboliger	70	18.640	941.257	970.025
7-114-26	Klausdalsbrovej 16, st. th.	Andelsboliger	70	18.640	941.257	970.025
7-114-27	Klausdalsbrovej 16, 1. tv.	Andelsboliger	70	18.640	941.257	970.025
7-114-28	Klausdalsbrovej 16, 1. th.	Boliglejemål	70	0	0	0
7-114-29	Klausdalsbrovej 16, 2. tv.	Andelsboliger	65	17.152	866.118	892.590
7-114-30	Klausdalsbrovej 16, 2. th.	Andelsboliger	60	15.656	790.575	814.738
7-114-31	Klausdalsbrovej 18, st. tv.	Andelsboliger	76	20.472	1.033.767	1.065.363
7-114-32	Klausdalsbrovej 18, st. th.	Andelsboliger	70	18.640	941.257	970.025
7-114-33	Klausdalsbrovej 18, 1. tv.	Andelsboliger	76	20.472	1.033.767	1.065.363
7-114-34	Klausdalsbrovej 18, 1. th.	Andelsboliger	70	18.640	941.257	970.025
7-114-35	Klausdalsbrovej 18, 2. tv.	Andelsboliger	72	18.872	952.972	982.099
7-114-36	Klausdalsbrovej 18, 2. th.	Andelsboliger	66	17.264	871.773	898.418
7-114-37	Klausdalsbrovej 20, st. tv.	Andelsboliger	71	18.984	958.628	987.927
7-114-38	Klausdalsbrovej 20, st. th.	Andelsboliger	89	24.032	1.213.535	1.250.625

NOTER

7-114-39	Klausdalsbrovej 20, 1. tv.	Andelsboliger	71	18.984	958.628	987.927
7-114-40	Klausdalsbrovej 20, 1. th.	Andelsboliger	89	24.032	1.213.535	1.250.625
7-114-41	Klausdalsbrovej 20, 2. tv.	Andelsboliger	67	17.608	889.144	916.320
7-114-42	Klausdalsbrovej 20, 2. th.	Andelsboliger	83	21.968	1.109.310	1.143.214
7-114-43	Klausdalsbrovej 22, st. tv.	Andelsboliger	78	20.936	1.057.197	1.089.509
7-114-44	Klausdalsbrovej 22, st. th.	Andelsboliger	69	18.520	935.197	963.780
7-114-45	Klausdalsbrovej 22, 1. tv.	Andelsboliger	78	20.936	1.057.197	1.089.509
7-114-46	Klausdalsbrovej 22, 1. th.	Andelsboliger	69	18.520	935.197	963.780
7-114-47	Klausdalsbrovej 22, 2. tv.	Andelsboliger	66	17.264	871.773	898.418
7-114-48	Klausdalsbrovej 22, 2. th.	Andelsboliger	64	16.808	848.747	874.688
7-114-49	Klausdalsbrovej 24, st. tv.	Andelsboliger	53	14.160	715.032	736.886
7-114-50	Klausdalsbrovej 24, st. th.	Andelsboliger	71	18.984	958.628	987.927
7-114-51	Klausdalsbrovej 24, 1. tv.	Andelsboliger	53	14.160	715.032	736.886
7-114-52	Klausdalsbrovej 24, 1. th.	Andelsboliger	71	18.984	958.628	987.927
7-114-53	Klausdalsbrovej 24, 2. tv.	Andelsboliger	50	12.904	651.608	671.524
7-114-54	Klausdalsbrovej 24, 2. th.	Andelsboliger	60	15.656	790.575	814.738
7-114-55	Klausdalsbrovej 26, st. tv.	Andelsboliger	70	18.640	941.257	970.025
7-114-56	Klausdalsbrovej 26, st. th.	Andelsboliger	67	17.832	900.456	927.977
7-114-57	Klausdalsbrovej 26, 1. tv.	Andelsboliger	70	18.640	941.257	970.025
7-114-58	Klausdalsbrovej 26, 1. th.	Andelsboliger	67	17.832	900.456	927.977
7-114-59	Klausdalsbrovej 26, 2. tv.	Andelsboliger	66	17.264	871.773	898.418
7-114-60	Klausdalsbrovej 26, 2. th.	Andelsboliger	63	16.464	831.376	856.786
7-114-61	Klausdalsbrovej 28, st. tv.	Andelsboliger	67	17.832	900.456	927.977
7-114-62	Klausdalsbrovej 28, st. mf.	Andelsboliger	59	15.768	796.231	820.566
7-114-63	Klausdalsbrovej 28, st. th.	Andelsboliger	67	17.832	900.456	927.977
7-114-64	Klausdalsbrovej 28, 1. tv.	Andelsboliger	67	17.832	900.456	927.977
7-114-65	Klausdalsbrovej 28, 1. mf.	Andelsboliger	59	15.768	796.231	820.566
7-114-66	Klausdalsbrovej 28, 1. th.	Andelsboliger	67	17.832	900.456	927.977
7-114-67	Klausdalsbrovej 28, 2. tv.	Andelsboliger	63	16.464	831.376	856.786
7-114-68	Klausdalsbrovej 28, 2. mf.	Andelsboliger	57	14.856	750.178	773.106
7-114-69	Klausdalsbrovej 28, 2. th.	Andelsboliger	59	15.544	784.919	808.910
7-114-70	Klausdalsbrovej 30, st. tv.	Andelsboliger	71	18.984	958.628	987.927
7-114-71	Klausdalsbrovej 30, st. th.	Andelsboliger	69	18.520	935.197	963.780
7-114-72	Klausdalsbrovej 30, 1. tv.	Andelsboliger	71	18.984	958.628	987.927
7-114-73	Klausdalsbrovej 30, 1. th.	Andelsboliger	69	18.520	935.197	963.780
7-114-74	Klausdalsbrovej 30, 2. tv.	Andelsboliger	59	15.544	784.919	808.910
7-114-75	Klausdalsbrovej 30, 2. th.	Andelsboliger	64	16.808	848.747	874.688
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	100.993	104.080
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	100.993	104.080
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	100.993	104.080
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	100.993	104.080
7-114-97	Klausdalsbrovej, garage, 22	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-98	Klausdalsbrovej, garage, 23	Andelsboliger	0	2.000	100.993	104.080
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	100.993	104.080
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	100.993	104.080
7-114-105	Klausdalsbrovej, garage, 30	Andelsboliger	0	2.000	100.993	104.080
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	100.993	104.080
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	24.238	24.979
7-114-112	Klausdalsbrovej 18 kld. - Blok	Øvrige lejemål	0	0	0	0
7-114-113	Klausdalsbrovej, kælder 9, b	Andelsboliger	0	584	29.490	30.391
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
I alt			5.381	1.360.688	68.710.132	70.810.181

NOTER

18 Nøgleoplysninger pr. 31/12 2023 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN					
		Antal	BBR areal		
B1	Andelsboliger	84	5.046,0 m ²		
B2	Erhvervsandele	0	0,0 m ²		
B3	Boliglejemål	2	141,0 m ²		
B4	Erhvervslejemål	0	0,0 m ²		
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	34	194,0 m ²		
B6	I alt	120	5.381,0 m²		
		Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
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/>			
		Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering	
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:	100.000.000 kr.	18.584 gns.kr./m ²		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver:	13.305.982 kr.	2.473 gns.kr./m ²		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi:	13,31%			
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 2023 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED						
H1	Boligafgift:	324.559 kr./mdr.	x	12	/	5.046,0 m ² = 772 kr./m ²
H2	Erhvervslejeindtægter:	798 kr./mdr.	x	12	/	5.046,0 m ² = 2 kr./m ²
H3	Boliglejeindtægter:	7.479 kr./mdr.	x	12	/	5.046,0 m ² = 18 kr./m ²
J	Årets resultat pr. andelsareal:			2021	2022	2023
				238 kr./m ²	114 kr./m ²	312 kr./m ²
K1	Andelsværdi:					14.033 gns. kr./andels-m ²
K2	Gæld - omsætningsaktiver:					3.958 gns. kr./andels-m ²
K3	Teknisk andelsværdi:					<u>17.991 gns. kr./andels-m²</u>
3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOELDELSE						
				2021	2022	2023
M1	Vedligeholdelse, løbende:			34 kr./m ²	29 kr./m ²	27 kr./m ²
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering:			93 kr./m ²	214 kr./m ²	28 kr./m ²
M3	Vedligeholdelse i alt:			<u>127 kr./m²</u>	<u>243 kr./m²</u>	<u>55 kr./m²</u>
4. FINANSIELLE FORHOLD						
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi):					78%
				2021	2022	2023
R	Årets afdrag pr. andelsareal:			141 kr./m ²	142 kr./m ²	144 kr./m ²

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.”

Stig Nørgaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Buddinge park

Serienummer: 051fed38-5601-4c97-ac4d-fe6e8788328b

IP: 83.74.xxx.xxx

2024-04-23 10:43:58 UTC



Claus Børresen

Formand

På vegne af: A/B Buddinge Park

Serienummer: ade6792c-7eca-4633-9415-3ccdf0e28254

IP: 87.72.xxx.xxx

2024-04-23 14:34:16 UTC



Heidi Britt Skeel Holst

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Buddinge park

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

IP: 62.198.xxx.xxx

2024-04-26 07:12:47 UTC



Navnet er skjult

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Buddinge park

Serienummer: e5f828a3-f502-4640-b67d-4a733d04b70b

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-04-27 07:53:03 UTC



Mathias Wentzel Nehm

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Buddinge park

Serienummer: 9801ed96-1a32-4ffc-9eda-b6880bf525bb

IP: 176.22.xxx.xxx

2024-04-27 10:50:12 UTC



Casper Idrizovic

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Buddinge park

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

IP: 87.52.xxx.xxx

2024-04-28 15:50:13 UTC



Penneo dokumentnøgle: PVD8B-A5SPW-JG1E-M77KB-QFBC7-SDNIN

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/validator**

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.”

John Mikkelsen

Underskrivende revisor

På vegne af: Christensen Kjærulff

Serienummer: 2ec69a04-c717-4c43-85a9-7461b51426aa

IP: 176.23.xxx.xxx

2024-05-02 20:21:04 UTC



Penneo dokumentnøgle: PVD8B-A5SPW-JG1E-M77KB-QFBC7-SDNIN

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/validator>**