

Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen

Bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 angiver i bekendtgørelsens Bilag 4 en række lovkrævede nøgleoplysninger om foreningen, som bestyrelsen skal forelægge generalforsamlingen i henhold til bekendtgørelsens §4. Oplysningerne er anført nedenfor. Der er anført et referencenummer for hver oplysning, der svarer til de i nøgleskemaet anvendte referencenumre.

Ref.		
A1	Navn	Andelsboligforening Åsen
A2	Adresse	Præstøvej 57, 2. tv. 4700 Næstved
A3	CVR-nr.	79 17 68 18

Ejendommens vurderingsprincip og værdi

Ref.	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			X
F1a	Er vurderingen fastholdt før 1. juli 2020		Ja X	Nej
	Forklaring til beregning af F2		Ejendomsværdi (F2) m2 ultimo året i alt (B6)	
		Anvendt værdi 2023 Kr.		Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	11.600.000		7.552
	Forklaring til beregning af F3		Andre reserver (F3) m2 ultimo året i alt (B6)	
		Anvendt værdi 2023 Kr.		Gns. kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0		0

Boligafgift

Ref.	Forklaring til beregning af H1	Ultimo månedens indtægt uden fradrag for tomgang, tab, m.v. * 12 m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)	Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift		243

Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen

Teknisk andelsværdi

	Forklaring til beregning af K1	Andelsværdi pr. balancedagen (note 16)
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)
	Forklaring til beregning af K2	(gældsforpligtelser - omsætningsaktiver) pr. balancedagen
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)
Ref.		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	6.557
K2	+ (Gæld ÷ Omsætningsaktiver)	1.304
K3	Teknisk andelsværdi	7.861

Vedligeholdelse

Ref.	Sæt kryds	Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Friværdi

	Forklaring til beregning af P	
		(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen * 100
		Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen
Ref.		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	50,8%

Erklæring om aftalte arbejdshandlinger vedrørende Bilag 4 "Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen"

Til Andelsboligforening Åsen

Formålet med denne erklæring om aftalte arbejdshandlinger og begrænsninger i anvendelse og distribution

Formålet med vores erklæring er udelukkende at assistere andelshaverne med at vurdere, om Andelsboligforening Åsen 's Bilag 4 "Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen" for perioden 31. december - 1. januar 2023 overholder Bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. og erklæringen kan være uegnet til andet formål.

Denne erklæring er alene tiltænkt Andelsboligforening Åsen (cvr-nr. 79 17 68 18), andelshaverne og potentielle andelshavere, og må ikke anvendes af eller distribueres til andre parter.

Ledelsens ansvar

Ledelsen har bekræftet, at de aftalte arbejdshandlinger er egnede til formålet med opgaven.

Ledelsen er ansvarlig for det erklæringsemne, hvorpå de aftalte arbejdshandlinger udføres.

Revisors ansvar

Vi har udført opgaven om aftalte arbejdshandlinger i overensstemmelse med den internationale standard om beslægtede opgaver ISRS 4400 (Ajourført) Opgaver om aftalte arbejdshandlinger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. En opgave om aftalte arbejdshandlinger indebærer, at vi udfører de arbejdshandlinger, der er aftalt med foreningen, og rapporterer om observationerne, som er de faktiske resultater af de udførte aftalte arbejdshandlinger. Vi udtaler os ikke om egnetheden af de aftalte arbejdshandlinger.

Denne opgave om aftalte arbejdshandlinger er ikke en erklæringsopgave med sikkerhed. Vi afgiver derfor ikke en revisionskonklusion eller udtrykker anden form for konklusion med sikkerhed.

Hvis vi havde udført yderligere arbejdshandlinger, kunne andre forhold være fundet og rapporteret.

Professionel etik og kvalitetsstyring

Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu og uafhængighedskravene i IESBA Code.

Erklæring om aftalte arbejdshandlinger vedrørende Bilag 4 "Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen"

Vores revisionsfirma anvender International Standard on Quality Management 1, ISQM 1, som kræver, at vi designer, implementerer og driver et kvalitetsstyringssystem, herunder politikker eller procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende lov og øvrig regulering.

Arbejdshandlinger og observationer

Vores arbejde har bestået i at udføre de nedenfor beskrevne arbejdshandlinger, som er aftalt med foreningen vedrørende Bilag 4 "Centrale økonomiske Nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen:

Handlinger	Observationer
1) Vi har kontrolleret at Bilag 4 indeholder de nøgleoplysninger som kræves i henhold til Bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboligforeninger mv.	Vi fandt, at bilag 4 "Centrale nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen" indeholdte de oplysninger, der er kræves af bekendtgørelsen.
2) Vi har kontrolleret, at de anførte beløb er i overensstemmelse med det af os reviderede regnskab for for foreningen.	Vi fandt, at de anførte beløb er i overensstemmelse med det af os reviderede regnskab for for foreningen.
3) Vi har kontrolleret, at det valgte vurderingsprincip i F1 og F1a er i overensstemmelse med det af os revideret regnskab for for foreningen.	Vi fandt, at det valgte vurderingsprincip i F1 og F1a er i overensstemmelse med det af os revideret regnskab for for foreningen.
4) Vi har forespurgt bestyrelsen, om der foreligger en vedligeholdelses- og renoveringsplan for foreningen.	Vi er blevet oplyst af bestyrelsen, at der ikke foreligger en vedligeholdelses- og renoveringsplan for foreningen.

Næstved, den 16. februar 2024

Dansk Revision Næstved
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 27 43 38 63



Ebbe Jensen
Registreret revisor
ID: mne6032