

I henhold til bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. samt om bestyrelsens pligt til at fremlægge skema over centrale nøgleoplysninger

**CENTRALE ØKONOMISKE NØGLEOPLYSNINGER TIL BRUG FOR GENERALFORSAMLINGEN**

A1	Navn	Andelsboligforeningen Den Grønne Smaragd
A2	Adresse	Smaragdvej 1 - 5, 7100 Vejle
A3	CVRnr.	31717299

Oplysningerne i skemaet er udfyldt pr.	27-04-2026
--	------------

**Ejendommens vurderingsprincip og værdi**

F1		Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	X		
	Her angives hvilket vurderingsprincip der anvendes ved beregning af andelsværdien jf. ABL § 5, stk. 2. Andelsboligforeningen kan vælge, om foreningens ejendom skal vurderes efter a) anskaffelsesprisen for ejendommen, b) valuarvurdering eller c) offentlig vurdering.			

F1a	Sæt Kryds	Ja	Nej
	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	X	

		Kr.	Gns. Kr. pr. m <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	45.770.000	20.092
	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip. Anvendes f.eks. anskaffelsesprisen, ved beregning af andelsværdien, angives ejendommens anskaffelsespris.		

F3	Genralforamlingsbestemte reserver	3.456.664	1.517
	De genralforamlingsbestemte reserver. Det kan f.eks. være opsparing til vedligeholdelse af ejendomme eller opsparing til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen.		

		Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup> pr. år	
H1	Boligafgift	809	
	Boligafgiften er det beløb, som andelshaverne betaler til at dække foreningens fælles udgifter. Tallet beregnes ved månedsudgangens indtægt (den forventede indtægt uden fradrag) ganget med 12 og divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2).		

		Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup>	
K1	Andelsværdi	20.092	
	Andelsværdi på balancedagen divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2).		

K2	Gæld minus omsætningsaktiver	14.206	
	Foreningens nettogæld divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2). Nettogælden beregnes som gældsforpligtelser minus omsætningsaktiver, jf. balancen.		

K3	Teknisk andelsværdi	34.298	
	Summen af K1 og K2. Når en andelsboligforening har optaget et eller flere lån er andelshaverne via deres medlemskab af foreningen forpligtet til at betale for foreningens gæld. Den tekniske værdi består således af prisen for andelsboligen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens samlede gæld.		

**Vedligeholdelse**

L1		Ja	Nej
	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering	X	
	Her svares på spørgsmålet om ejendommens stand og vedligeholdelse. Se bemærkning nedenfor		

	Friværdi	%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	29
	(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen - gældsforpligtelser i alt) / regnskabsmæssig værdi af ejendommen * 100 %. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen og gældsforpligtelserne fremgår af balancen.	

**Afskrift af skema fra Bolig- og Planstyrelsen**

Udarbejdet den 27-04-2026 af MMB

**Andelsboligforeningens bemærkninger til skemaet:**

Valuarvurdering	Kontant handelsværdi som udlejningsejendom - gælder et år
B1*	Refererer til antal andelsboliger og det samlede BBR areal i m <sup>2</sup>
B2*	Referer til antal erhvervsandele og det samlede BBR areal i m <sup>2</sup>
Teknisk andelsværdi	Sum af indskud (andelsbevis) og andelenes part af foreningens samlede gæld
*	Henviser til B1 og B2 i skemaet "Nøgletalsoplysningskema for andelsboligforeningen"
Vedligehold	Andelsboligforeningen er en del af Ejerforeningen Den Grønne Smaragd, der er ansvarlig for ejendommens udvendige vedligehold, og der indbetales løbende til en vedligeholdelseskonto i ejerforeningen.