

Nøgleoplysninger for Andelsboligforeningen		Rødtjørnløkken II			
1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen					
Seneste Regnskabsperiode		1. januar 2022 - 31. december 2023			
B		Antal	BBR Areal m ²		
B1	Andelsboliger	11	1133		
B2	Erhvervsandele				
B3	Boliglejemål				
B4	Erhversejemål				
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.				
B6	I alt	11	1133		
C	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften				X
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:	Boligafgiften beregnes ud fra et fordelingstal i henhold til vedtægternes § 8, stk. 2.			
D					
D1	Foreningens stiftelsesår				2007
D2	Ejendommens opførelsesår				2007
E			Ja	Nej	
E1	Hæfter andelshavere for mere end deres indskud			X	
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:				
F	Sæt kryds	Anskaffelses-prisen	Valuar-vurdering	Offentlig vurdering	
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	X			
			Ja	Nej	
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2021			X	
			kr.	Gennemsnit kr. pr. m ²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	20.020.000		17.670	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver			0	
				%	
F4	Reserver i procent af ejuendomsværdi			0,0%	
G			Ja	Nej	
G1	Har foreningen modtaget offentligt indskud, som skal tilbagebetales ved foreningsopløsning			X	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?			X	
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?			X	
2 Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed					
H		Gennemsnit kr. pr. andels-m ² pr. år			
H1	Boligafgift	651			
H2	Erhvervslejeindtægter				
H3	Boliglejeindtægter				

J		Forrige år	Sidste år	I år
J1	Årets overskud (før afdrag), gennemsnit kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)		340	334
K		Gennemsnit kr. pr. andels-m ²		
K1	Andelsværdi			7.371
K2	Gæld - omsætningaktiver			11.383
K3	Teknisk andelsværdi			18.754
3 Byggeteknik og vedligeholdelse				
M		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr. pr. m ²)	21	1	40
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gennemsnit kr. pr. m ²)		0	0
M3	Vedligehold, i alt (kr. pr. m ²)	21	1	40
4 Finansielle forhold				
P				%
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			30
R		Forrige år	Sidste år	I år
R1	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	634	190	192
	Opgørelse af andelskrone pr. 31.12 jf. anvendte vurderingsprincip		Sidste år	I år
	Andelskrone		1,34	1,42

Forslag til resultatdisponering:	2023	2022	Budget 2023
Årets resultat	378.528	384.821	198.580
Årets afdrag prioritetsgæld	218.056	215.270	218.056
Årets henlæggelse til vedligehold			-
Årets anvendelse af tidligere års henlæggelse			-
Overført resultat	160.471	169.551	- 19.476
Disponering i alt	378.528	384.821	198.580

Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår andelsværdien udregnet i henhold til andelsboligforeningslovens § 5 stk. 2 litra a (anskaffelsesprisen).

Seneste andelsværdi vedtaget på seneste generalforsamling: 134,01

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at andelskronen fastsættes til: **141,53**













I henhold til foreningens vedtægter er andelsværdien gældende fra generalforsamling til generalforsamlingsdatoen for den efterfølgende generalforsamling.

Dog skal værdien i henhold til domspraksis nedsættes, såfremt foreningen modtager en ny vurdering på ejendommen, foretager låneomlægning eller igansætter større byggesager, der medføre andelsværdien ikke kan opretholdes.

	Indskud	Andel i formue
Rødtjørnvej 50	483.890,00 kr.	684.863,98 kr.
Rødtjørnvej 52	483.890,00 kr.	684.863,98 kr.
Rødtjørnvej 54	387.112,00 kr.	547.891,18 kr.
Rødtjørnvej 56	387.112,00 kr.	547.891,18 kr.
Rødtjørnvej 58	483.890,00 kr.	684.863,98 kr.
Rødtjørnvej 60	387.112,00 kr.	547.891,18 kr.
Rødtjørnvej 62 A	483.890,00 kr.	684.863,98 kr.
Rødtjørnvej 62 B	483.890,00 kr.	684.863,98 kr.
Rødtjørnvej 62 C	483.890,00 kr.	684.863,98 kr.
Rødtjørnvej 64 A	483.890,00 kr.	684.863,98 kr.
Rødtjørnvej 64 B	483.890,00 kr.	684.863,98 kr.
	<u>5.032.456,00 kr.</u>	<u>7.122.585,38 kr.</u>

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

  Sofie Grøndal Christiansen a4ceb4b7-31d6-406b-9c3b-b10738ffc917 2024-07-03 08:17:17Z	  Gitte Klimek Paaske c503d765-6653-4c6b-830a-ca91e454b5d7 2024-07-03 10:02:33Z
  Gitte Lillesø Larsen 98a2fd90-99c4-4f6c-8f1c-83eb0f52d1e2 2024-07-03 10:04:58Z	  Henning Birch Esø dd2ea3f4-a63d-418d-b600-7b7f022912d7 2024-07-03 11:31:21Z
  Lærke Hansen Administrator 906c40a9-87b1-4e1c-ac99-4652f8d4d008 2024-07-05 12:24:14Z	  Thomas Lundgren Alrø Revisor 6e86d723-d85d-4dc9-8e37-6ca605a884a8 2024-07-09 08:36:30Z

Dokumenter i transaktionen

Nøgletalsskema.pdf SHA256: 54c557ca434c69e2822bb2b63720f054a10bf2ed0f2f775e518e80c8c7bc2688



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. 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 PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.