

Til generalforsamlingen i A/B Århusgade 23 m.fl.

Vi har udført de arbejdshandlinger, som blev aftalt med Dem vedrørende skema for Centraløkonomiske Nøgleoplysninger til brug for Generalforsamlingen hos A/B Århusgade 23 m.fl. for regnskabsåret 2024.

Vores arbejde er udført i overensstemmelse med den internationale standard om aftalte arbejdshandlinger vedrørende regnskabsmæssige samt øvrige oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Arbejdshandlingerne er udført med baggrund Andelsboliglovens § 6c, stk. 3 og Bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andele § 1, stk. 1, nr. 9.

De udførte handlinger

1. Vi har kontrolleret, at oplysningerne ifølge årsregnskabet for 2024 for A/B Århusgade 23 m.fl., som er revideret af os, svarer til oplysningerne i skemaets punkt:
 - F1 – F3
 - H1
 - K1 – K3
 - P
2. Vi har forespurgt foreningens administrator om, hvorvidt der foreligger en vedligeholdelsesplan for foreningens bygninger jævnfør skemaets punkt L1.

Faktiske resultater

Vi har fundet følgende forhold:

- a) Med hensyn til punkt 1 fandt vi, at oplysninger i pkt. 1 kan afstemmes til oplysninger ifølge foreningens årsregnskab, jf. vedlagte skema og foreningens årsrapport.
- b) Med hensyn til punkt 2 fandt vi, at administrator har oplyst at der **(ikke)** foreligger en vedligeholdelsesplan.

Da ovennævnte arbejdshandlinger hverken udgør en revision eller en gennemgang i overensstemmelse med internationale standarder om revision eller gennemgang og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, udtrykker vi ingen grad af sikkerhed om oplysningerne.

Hvis vi havde udført yderligere arbejdshandlinger, revideret eller udført review i overensstemmelse med internationale standarder om revision eller gennemgang og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, kunne andre forhold være fundet og rapporteret til Dem.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet med det formål, der er nævnt i denne erklærings første afsnit, og den må ikke bruges til noget andet formål. Erklæringen vedrører kun de forhold, der er nævnt ovenfor.

København, den 11. april 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Zanoni Lønsbo

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne44141

CENTRALE ØKONOMISKE NØGLEOPLYSNINGER TIL BRUG FOR GENERALFORSAMLINGEN

Ejendommens vurderingsprincip og værdi

F1	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		X	

		Kr.	Gns. Kr. pr. m2
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte Vurderingsprincip	76.000.000	27.260
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	10.084.563	3.617

	Boligafgift	Gns. Kr. pr. andels-m2 pr. år
H1	Boligafgift	634

	Teknisk andelsværdi	Gns. Kr. pr. andels-m2
K1	Andelsværdi	24.959
K2	Gæld - omsætningsaktiver	2.555
K3	Teknisk andelsværdi	27.514

	Vedligeholdelse	Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering		X

	Friværdi	%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	89