

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til Andelsboligforeningen Fyrrehegnet

Vi har opstillet bilag 4 "Centrale økonomiske nøgleoplysninger om andelsboligforeningen" for Andelsboligforeningen Fyrrehegnet pr. 31. december 2023 på grundlag af regnskabet, bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

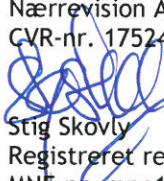
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere bilag 4 "Centrale økonomiske nøgleoplysninger om andelsboligforeningen" i overensstemmelse med bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. samt om bestyrelsens pligt til at fremlægge skema over centrale nøgleoplysninger. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Bilag 4 "Centrale økonomiske nøgleoplysninger om andelsboligforeningen" samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af bilag 4 "Centrale økonomiske nøgleoplysninger om andelsboligforeningen", er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille bilag 4 "Centrale økonomiske nøgleoplysninger om andelsboligforeningen". Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt bilag 4 "Centrale økonomiske nøgleoplysninger om andelsboligforeningen" er udarbejdet i overensstemmelse med bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. samt om bestyrelsens pligt til at fremlægge skema over centrale nøgleoplysninger.

Frederiksværk, den 29. februar 2024

Nærrevision A/S, Godkendt Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 17524305



Stig Skovly
Registreret revisor
MNE-nr. mne18146

BILAG 4

CENTRALE ØKONOMISKE NØGLEOPLYSNINGER TIL BRUG FOR GENERALFORSAMLINGEN

Ejendommens vurderingsprincip og værdi

	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vur- dering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		☒	
	Sæt kryds	Ja	Nej	
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		☒	
		kr.	Gns. kr. pr. m ²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	34.000.000	17.820	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	262.500	138	

Boligaft

		Gns. kr. pr. andels- m ² pr. år
H1	Boligaft	403

Teknisk andelsværdi

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	14.696
K2	Gæld - omsætningsaktiver	2.987
K3	Teknisk andelsværdi	17.683

Vedligeholdelse

		Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering?	☒	

Friværdi

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabs- mæssige værdi)	76 %
---	---	------