

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til Andelsboligforeningen Pilelunden*

Vi har opstillet bilag 4 "Centrale økonomiske nøgleoplysninger om andelsboligforeningen" for Andelsboligforeningen Pilelunden pr. 31. december 2024 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Bilag 4 "Centrale økonomiske nøgleoplysninger om andelsboligforeningen" samt nøjagtigheden og fuld-stændigheden 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.

Aarhus, den 2. marts 2025

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 44528045

Kristian Stenholm Koch  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28702

## BILAG 4

### CENTRALE ØKONOMISKE NØGLEOPLYSNINGER TIL BRUG FOR GENERALFORSAMLINGEN

#### Ejendommens vurderingsprincip og værdi

	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Sæt kryds	Ja	Nej	
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		<input checked="" type="checkbox"/>	
		kr.	Gns. kr. pr. m <sup>2</sup>	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	23.450.000	17.230	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	731.750	538	

#### Boligafgift

	Gns. kr. pr. andels- m <sup>2</sup> pr. år
H1 Boligafgift	55

#### Teknisk andelsværdi

	Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup>
K1 Andelsværdi	13.980
K2 Gæld - omsætningsaktiver	3.517
K3 Teknisk andelsværdi	17.497

#### Vedligeholdelse

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

#### Friværdi

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	78 %
---	--	------

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kristian Stenholm Koch

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR: 44528045

Statsautoriseret revisor

Serienummer: dd5c8ec6-9041-44b7-99d1-55fdc5215106

IP: 80.197.xxx.xxx

2025-03-03 15:51:33 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter