

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til A/B Njal

Som revisor for A/B Njal (CVR-nr. 26 24 96 86) har vi udført de arbejdshandlinger, som er aftalt med Dem, og som er angivet nedenfor vedrørende Bilag 4, Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen, som skal forelægges på generalforsamlingen, hvor foreningens regnskab for regnskabsåret 1. juli 2021 til 30. juni 2022 forventes godkendt.

Vores arbejde er udført i overensstemmelse med den internationale standard om aftalte arbejdshandlinger vedrørende regnskabsmæssige oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Arbejdshandlingerne blev udelukkende udført for at hjælpe Dem til at vurdere pålideligheden af de i opgørelsen anførte beløb og er opsummeret som følger:

1. Vi har kontrolleret, at de anførte beløb er i overensstemmelse med det af os reviderede regnskab for 2021/22 for foreningen.
2. Vi har kontrolleret, at det valgte vurderingsprincip i F1 er i overensstemmelse med det af os reviderede regnskab for 2021/22 for foreningen.
3. Vi har forespurgt administrator, om der foreligger en plan for vedligeholdelse/renovering for foreningen.

Vi har fundet følgende forhold:

- a. Med hensyn til punkt 1 fandt vi, at de anførte beløb er i overensstemmelse med det af os reviderede regnskab for 2021/22 for foreningen.
- b. Med hensyn til punkt 2 fandt vi, at det anførte vurderingsprincip er i overensstemmelse med det af os reviderede regnskab for 2021/22 for foreningen.
- c. Med hensyn til punkt 3 har vi fra administrator fået oplyst, at der foreligger en plan for vedligeholdelse/renovering.

Da ovennævnte arbejdshandlinger hverken er revision eller review i overensstemmelse med internationale standarder om revision eller om review og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, udtrykker vi ikke nogen grad af sikkerhed om Bilag 4.

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

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet med de formål, der er nævnt i denne erklærings første afsnit, og til Deres brug, og må ikke bruges til andre formål eller videregives til nogen anden.

Erklæringen vedrører kun de forhold, der er nævnt ovenfor, og kan ikke udstrækkes til at omhandle foreningens regnskab som helhed.

København, den 26. september 2022

TT Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Peter Madsen

statsautoriseret revisor

Thøger Rude Andersen

registreret revisor, CMA

**CENTRALE ØKONOMISKE NØGLEOPLYSNINGER TIL BRUG FOR
GENERALFORSAMLINGEN**

A1	Navn	Andelsboligforeningen Njal
A2	Adresse	c/o Administration Danmark ApS Gammelsø 4 5000 Odense C
A3	CVR-nr.	26 24 96 86

Oplysningerne i skemaet er udfyldt pr. 30. juni 2022

Ejendommens vurderingsprincip og værdi

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

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

		Kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	538.150.000	23.114
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	89.546.334	3.846

	Boligafgift	Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	646

	Teknisk andelsværdi	Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	16.003
K2	Gæld minus omsætningsaktiver	6.879
K3	Teknisk andelsværdi	22.882

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

	Friværdi	%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	71,9