



Alternative andelsværdiberegninger pr. 30. juni 2016

Andelboligforeningen Fanøgade 34-36

Med udgangspunkt i foreningens regnskab pr. 30. juni 2016, har vi efter bestyrelsens ønske foretaget nedenstående alternative beregninger af andelenes værdi pr. 30. juni 2016 i overensstemmelse med § 5 stk. 2 b i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Andelsværdiberegning ved ejendommens handelsværdi som udlejningsejendom alternativ 1 uden hensættelser (buffer):

Egenkapital ifølge regnskab		5.984.806
Ejendommens værdi iflg. valuarvurdering 4. januar 2017	24.100.000	
Offentlig kontantværdi for vurderingsår 2015	<u>20.700.000</u>	3.400.000
Prioritetsgæld til kursværdi	10.589.048	
Nominal restgæld	<u>10.788.932</u>	<u>199.884</u>
<u>Reguleret egenkapital pr. 30. juni 2016</u>		<u>9.584.690</u>

Andelsværdi pr. andelskrone: 9.584.690 / 498.000 = 19,25

Andelsværdi pr. lejlighed

<u>Andel nr.</u>		<u>Andels- indskud</u>	<u>Andelsværdi pr. 30/6 2016</u>
1 + 12	Fanøgade 34, st. tv.	45.000	866.087
2	Fanøgade 34, st. mf.	22.500	433.043
3	Fanøgade 34, st. th.	22.500	433.043
4	Fanøgade 34, 1. tv.	22.500	433.043
5	Fanøgade 34, 1. th.	45.000	866.087
6	Fanøgade 34, 2. th.	45.000	866.087
8	Fanøgade 34, 3. tv.	22.500	433.043
10 + 11	Fanøgade 34, 4.	70.500	1.356.869
19	Fanøgade 36, 1. tv.	22.500	433.043
18	Fanøgade 36, 1. th.	22.500	433.043
13 + 7	Fanøgade 36, 2. th.	45.000	866.087
20	Fanøgade 36, 2. tv.	22.500	433.043
14	Fanøgade 36, 3. tv.	22.500	433.043
15	Fanøgade 36, 3. th.	22.500	433.043
16	Fanøgade 36, 4. tv.	22.500	433.043
17	Fanøgade 36, 4. th.	<u>22.500</u>	<u>433.043</u>
		<u>498.000</u>	<u>9.584.690</u>

**Andelsværdiberegning ved ejendommens handelsværdi som udlejningsejendom
alternativ 2 med hensættelser (buffer) - 50% af værdistigning:**

Egenkapital ifølge regnskab		5.984.806
Ejendommens værdi iflg. valuarvurdering 4. januar 2017	24.100.000	
Offentlig kontantværdi for vurderingsår 2015	<u>20.700.000</u>	3.400.000
Prioritetsgæld til kursværdi	10.589.048	
Nominel restgæld	<u>10.788.932</u>	199.884
Hensættelser (buffer)		- 1.700.000
<u>Reguleret egenkapital pr. 30. juni 2016</u>		<u>7.884.690</u>

Andelsværdi pr. andelskrone: 7.884.690 / 498.000 = **15,83**

Andelsværdi pr. lejlighed

<u>Andel nr.</u>	<u>Andels- indskud</u>	<u>Andelsværdi pr. 30/6 2016</u>
1 + 12 Fanøgade 34, st. tv.	45.000	712.472
2 Fanøgade 34, st. mf.	22.500	356.236
3 Fanøgade 34, st. th.	22.500	356.236
4 Fanøgade 34, 1. tv.	22.500	356.236
5 Fanøgade 34, 1. th.	45.000	712.472
6 Fanøgade 34, 2. th.	45.000	712.472
8 Fanøgade 34, 3. tv.	22.500	356.236
10 + 11 Fanøgade 34, 4.	70.500	1.116.206
19 Fanøgade 36, 1. tv.	22.500	356.236
18 Fanøgade 36, 1. th.	22.500	356.236
13 +7 Fanøgade 36, 2. th.	45.000	712.472
20 Fanøgade 36, 2. tv.	22.500	356.236
14 Fanøgade 36, 3. tv.	22.500	356.236
15 Fanøgade 36, 3. th.	22.500	356.236
16 Fanøgade 36, 4. tv.	22.500	356.236
17 Fanøgade 36, 4. th.	<u>22.500</u>	<u>356.236</u>
	<u>498.000</u>	<u>7.884.690</u>

København, 8. marts 2017

Revisionsfirmaet
Henrik Holmstrøm Degn