

## Bilag vedrørende beregning andelsværdi fastfrosset valuarvurdering

### Beregning af andelsværdi - fastfrosset valuarvurdering

Andelskronen er beregnet på baggrund af en valuarvurdering indhentet før 1. juli 2020 og som derfor kan anvendes til fastsættelse af andelskronen i en ubegrænset periode, indtil en ny vurdering eller anden opgørelsesmetode for andelskronen besluttet på generalforsamling.

Foreningens fastholdte valuarvurdering er indhentet 27. februar 2020 af valuar Bente Kjølhede, Bente Kjølhede Ejendomsvurdering. Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten kr. 223.000.000 baseret på en DCF-model over 15 år med en diskonteringsfaktor på kr. 4,7 % inkl. inflation.

Foreningens egenkapital før andre reserver 31. december		172.555.470
Korrektioner i henhold til lov om andelsboligforeninger:		
Ejendom, regnskabsmæssig dagsværdi	-243.250.000	
Ejendom, fastholdt valuarvurdering før 1. juli 2020	<u>223.000.000</u>	-20.250.000
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi 31. december	37.766.062	
Prioritetsgæld, kursværdi 31. december	<u>-37.766.062</u>	0
		<u><u>152.305.470</u></u>
	<u>152.305.470</u>	
Værdi pr. indskudt andelskrone:	146.880	<u>1.036,94</u>
<b>Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning:</b>		
Værdi pr. indskudt andelskrone vedtaget på generalforsamlingen den 29. april 2025.		<u>1.134,45</u>

## Beregning af andelsværdi - fastfrosset valuarvurdering - fortsat

Fordeling af andelsværdien på typer af andele:

<b>Adresse</b>	<b>Indskud i alt</b>	<b>Andelsværdi inkl. indskud</b>
Nygårdsvej 59, st.tv. + st.th.	2.385	2.473.102
Nygårdsvej 59, 1.tv. + 1. th.	2.475	2.566.427
Nygårdsvej 59, 2.tv.	1.290	1.337.653
Nygårdsvej 59, 2.th.	1.185	1.228.774
Nygårdsvej 59, 3. tv. + 3. th.	2.475	2.566.427
Nygårdsvej 59, 4. tv. + 4. th.	2.355	2.441.994
Nygårdsvej 61, st.tv.	1.110	1.151.003
Nygårdsvej 61, st.th.	1.170	1.213.220
Nygårdsvej 61, 1.tv.	1.140	1.182.112
Nygårdsvej 61, 1.th.	1.200	1.244.328
Nygårdsvej 61, 2. tv. + 2. th.	2.340	2.426.440
Nygårdsvej 61, 3.tv.	1.140	1.182.112
Nygårdsvej 61, 3.th.	1.200	1.244.328
Nygårdsvej 61, 4. tv. + 4 th.	2.190	2.270.899
Nygårdsvej 63, st.tv.	1.410	1.462.085
Nygårdsvej 63, st.th.	1.410	1.462.085
Nygårdsvej 63, 1.tv.	1.455	1.508.748
Nygårdsvej 63, 1.th.	1.455	1.508.748
Nygårdsvej 63, 2.tv.	1.455	1.508.748
Nygårdsvej 63, 2.th.	1.455	1.508.748
Nygårdsvej 63, 3.tv.	1.455	1.508.748
Nygårdsvej 63, 3.th.	1.455	1.508.748
Nygårdsvej 63, 4.tv.	1.365	1.415.423
Nygårdsvej 63, 4.th.	1.365	1.415.423
Nygårdsvej 65, st.tv.	1.170	1.213.220
Nygårdsvej 65, st.th.	1.665	1.726.505
Nygårdsvej 65, 1.tv.	1.200	1.244.328
Nygårdsvej 65, 1.th.	1.140	1.182.112
Nygårdsvej 65, 2.tv. + 2. th.	2.340	2.426.440
Nygårdsvej 65, 3.tv.	1.200	1.244.328
Nygårdsvej 65, 3.th.	1.140	1.182.112
Nygårdsvej 65, 4. tv + 4. th.	2.190	2.270.899
Transport	<u>49.980</u>	<u>51.826.267</u>

## Beregning af andelsværdi - fastfrosset valuarvurdering - fortsat

	Indskud (kr.) i alt	Andelsværdi inkl. indskud
Transport	49.980	51.826.267
Skt. Kjelds Plads 2, st.tv	2.925	3.033.050
Skt. Kjelds Plads 2, st.th	2.760	2.861.954
Skt. Kjelds Plads 2, 1.tv	3.060	3.173.036
Skt. Kjelds Plads 2, 1.th	2.760	2.861.954
Skt. Kjelds Plads 2, 2.tv	3.060	3.173.036
Skt. Kjelds Plads 2, 2.th	2.760	2.861.954
Skt. Kjelds Plads 2, 3.tv	3.060	3.173.036
Skt. Kjelds Plads 2, 3.th	2.760	2.861.954
Skt. Kjelds Plads 2, 4.tv	2.970	3.079.712
Skt. Kjelds Plads 2, 4.th	2.685	2.784.184
Tåsingegade 66, st. tv	1.185	1.228.774
Tåsingegade 66, st. th	1.395	1.446.531
Tåsingegade 66, 1. tv	1.215	1.259.882
Tåsingegade 66, 1. th	1.440	1.493.194
Tåsingegade 66, 2. tv	1.215	1.259.882
Tåsingegade 66, 2. th	1.440	1.493.194
Tåsingegade 66, 3. tv. + 3. th.	2.655	2.753.076
Tåsingegade 66, 4. tv	1.140	1.182.112
Tåsingegade 66, 4. th	1.365	1.415.423
Tåsingegade 64, st. tv	1.545	1.602.072
Tåsingegade 64, st. th	1.110	1.151.003
Tåsingegade 64, 1. tv	1.590	1.648.735
Tåsingegade 64, 1. th	1.140	1.182.112
Tåsingegade 64, 2. tv. + 2. th.	2.730	2.830.846
Tåsingegade 64, 3. tv. + 3. th.	2.730	2.830.846
Tåsingegade 64, 4. tv	1.500	1.555.410
Tåsingegade 64, 4. th	1.065	1.104.341
Tåsingegade 62, st. tv	1.470	1.524.302
Transport	106.710	110.651.872

**Beregning af andelsværdi - fastfrosset valuarvurdering - fortsat**

	Indskud (kr.) i alt	Andelsværdi inkl. indskud
Transport	106.710	110.651.872
Tåsingegade 62, st. th	1.560	1.617.626
Tåsingegade 62, 1. th.	1.605	1.664.289
Tåsingegade 62, 2. tv	1.515	1.570.964
Tåsingegade 62, 2. th	1.605	1.664.289
Tåsingegade 62, 3. tv	1.515	1.570.964
Tåsingegade 62, 3. th	1.605	1.664.289
Tåsingegade 62, 4. tv	1.440	1.493.194
Tåsingegade 62, 4. th	1.530	1.586.518
Tåsingegade 60, st. tv	1.560	1.617.626
Tåsingegade 60, st. th	1.140	1.182.112
Tåsingegade 60, 1. tv	1.605	1.664.289
Tåsingegade 60, 1. th	1.170	1.213.220
Tåsingegade 60, 2. tv	1.605	1.664.289
Tåsingegade 60, 2. th	1.170	1.213.220
Tåsingegade 60, 3. tv	1.605	1.664.289
Tåsingegade 60, 3. th	1.170	1.213.220
Tåsingegade 60, 4. tv	1.530	1.586.518
Tåsingegade 60, 4. th	1.110	1.151.003
Tåsingegade 58, st. tv	1.185	1.228.774
Tåsingegade 58, st. th	1.155	1.197.666
Tåsingegade 58, 1. tv	1.215	1.259.882
Tåsingegade 58, 1. th	1.575	1.633.181
Tåsingegade 58, 2. tv	1.215	1.259.882
Tåsingegade 58, 2. th	1.830	1.897.600
Tåsingegade 58, 3. tv	1.215	1.259.882
Tåsingegade 58, 3. th	1.830	1.897.600
Tåsingegade 58, 4. tv	1.155	1.197.666
Tåsingegade 58, 4. th	1.755	1.819.830
Afrunding		-284
	<u><u>146.880</u></u>	<u><u>152.305.470</u></u>