

Værdiansættelse af andele

Andelenes værdi kan i henhold til lovgivningen maksimalt værdiansættes til den højeste værdi beregnet ud fra en af de følgende tre metoder:

Metode 1 - 'Anskaffelsespris'

Ejendommen måles til anskaffelsesprisen med tillæg af efterfølgende forbedringer, og prioritetsgælden måles til pantebrevsrestgæld.

Metode 2 - 'Mægler vurdering'

Ejendommen måles til 'handelsværdi', som opgjort af en uafhængig ejendomsmægler (valuar), og prioritetsgælden måles til kursværdien af obligationsrestgælden. Ved overdragelse af en andel må vurderingen ikke være mere end 18 måneder gammel.

Metode 3 - 'Ejendomsvurdering'

Ejendommen måles til den seneste offentlige ejendomsvurdering med tillæg af forbedringer udført efter vurderingen, og prioritetsgælden måles til kursværdien af obligationsrestgælden.

Foreningen kan frit vælge mellem disse metoder.

Anvendt på foreningens forhold kan andelenes værdi opgøres på følgende måder:

	Valuar- vurdering 03.04.20	Ejendoms- vurdering 01.10.19
Egenkapital ifølge årsregnskab	30.981.604	30.981.604
Regnskabsmæssig værdi ejendom	-33.300.000	-33.300.000
Ejendomsværdi indgår med	33.300.000	10.900.000
Kursregulering af gæld	-28.274	-28.274
Kursregulering af prioritetsgæld er korrektion fra restgæld til kursværdi, idet balanceværdien af gælden er opført til restgælden		
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen	-600.000	-600.000
Andelsværdi i alt	<u>30.353.330</u>	<u>7.953.330</u>
Oprindeligt andelsindskud	<u>22.000</u>	<u>22.000</u>
Værdi pr. andelskrone	<u>1.379,70</u>	<u>361,52</u>
Værdi pr. m2	<u>31.883,75</u>	<u>8.354,34</u>