

30. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Adresse	Areal jf. vedtægternes §4	Indskud	Andelsværdi
1. Langkildevej 12 A	78,18	262.248	403.966
2. Langkildevej 12 B	71,14	238.633	367.590
3. Langkildevej 12 C	75,39	252.889	389.550
4. Langkildevej 12 D	66,11	221.760	341.599
5. Langkildevej 12 E	75,23	252.352	388.722
6. Langkildevej 12 F	75,39	252.889	389.550
7. Langkildevej 12 G	70,50	236.486	364.282
8. Langkildevej 12 H	66,11	221.760	341.599
9. Langkildevej 12 K	96,21	322.728	497.129
10. Langkildevej 12 L	95,20	319.340	491.911
11. Langkildevej 8 L	75,23	252.352	388.722
12. Langkildevej 8 K	75,23	252.352	388.722
13. Langkildevej 8 H	96,12	322.426	496.664
14. Langkildevej 8 G	89,29	299.515	461.372
15. Langkildevej 8 F	80,49	269.996	415.901
16. Langkildevej 8 E	89,29	299.515	461.372
17. Langkildevej 8 D	80,49	269.996	415.901
18. Langkildevej 8 C	89,29	299.515	461.372
19. Langkildevej 8 B	80,49	269.996	415.901
20. Langkildevej 8 A	78,18	262.248	403.966
Afrunding		2	5
	1.603,56	5.378.998	8.285.796

Arealet for fælleshuset Langkildevej 10, 155,40 m², er fordelt på de enkelte andele.

I andelsboligforeningens årsrapport er der indarbejdet reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen på 0 kr. og reserve til vedligeholdelse af ejendommen på 583.525 kr. i alt 583.525 kr.

Følsomhedsanalyse

Til belysning af, hvordan den beregnede værdi pr. andelskrone på 1,54 kr. påvirkes af ændringer i egenkapitalen (f.eks. ved ændring i anskaffelsessummen samt forbedringer) vises, hvad andelskronen ændres til, hvis egenkapitalen henholdsvis reduceres eller forøges med 269.804 kr., 809.411 kr. og 1.349.018 kr. Beløbene svarer til en ændring af ejendommens anskaffelsessum med henholdsvis 1%, 3% og 5%, hvor der ikke sker andre ændringer af aktiver og passiver.

Det er ved beregningen forudsat, at de generalforsamlingsbestemte reserver forbliver uændrede. Udgangspunktet er ejendommens kostpris på 26.980.353 kr.