

## Andelsboligforeningen Viemosehus

Viemosehus 64 A-D, 2610 Rødovre

Andelsboligberegning pr. 31 oktober 2020

## ERKLÆRING OM BEREGNING AF ANDELSVÆRDI

Til bestyrelsen for Andelsboligforeningen Viemosehus

Vi har efter aftale med Dem udført beregning af andelsværdien pr. 31. oktober 2020. Beregningen er efter aftale beregnet på baggrund af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5 stk. 2. c.

Vort 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 beregne andelsværdien pr. 31. oktober 2020.

1. Vi modtog opgørelse af markedsværdi af finansielle aftaler pr. 31/10 2020.

Da der er gået lang tid side seneste aflagte årsrapport er beregningen behæftet med betydelig usikkerhed, da flere parametre der indvirker på egenkapitalen kan have ændret sig.

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 for beregning af andelsværdien pr. 31. oktober 2019.

Hvis vi havde udført yderligere arbejdshandlinger, revideret eller udført review af regnskabet 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. Vor erklæring er udelukkende udarbejdet med det formål, der er nævnt i denne erklærings første afsnit og til Deres brug, og den må ikke bruges til noget andet formål eller videregives til nogen anden.

Birkerød den 9. november 2020

**Claus Carlsen**

Statsautoriseret anpartsselskab

Claus Carlsen

Statsautoriseret revisor

**Maksimalpris beregnet efter § 5 stk. b. C. (Handelsværdi)**

Egenkapital ifølge til årsrapport pr. 2019		15.363.429
Regulering vedr. ejendomsvurdering:		
Valuarvurdering pr. 16/6 2020	32.510.000	
Bogførtværdi af ejendom	<u>- 24.900.000</u>	7.610.000
Regulering af prioritetsgæld:		
Bogført værdi kontant restgæld	11.440.000	
Obligationsresgæld til kursværdi	<u>- 11.440.000</u>	0
Generalforsamlingsbeslutning om udskiftning af vinduer		-750.000
Markedsværdi af renteswap pr. 31/10 2020 jf. Nykredit		<u>-10.525.369</u>
<b>Maksimalt beregninggrundlag</b>		<b><u>11.698.060</u></b>

Andelkapital kr. 2.568.055

Beregnet andelsværdi efter §5 stk. 2. b. pr. 31. Oktober 2020 pr. Andelkrone udgør:  
 $11.698.060 / 2.568.055 = 4,555$  kr.

Oprindeligt indskud pr. andel er kr. 160.503,43

**Andelsværdi pr. Bolig pr. 31. Oktober 2020 – 731.093,12**