

Revisors erklæring om beregning af andelsværdi

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

Vi har opstillet særskilt beregning af andelsværdi for 2023 til brug for generalforsamlingen på grundlag af det årsregnskab for 2023 der skal godkendes på generalforsamlingen og øvrige oplysninger, der er tilvejebragt af andelsboligforeningens bestyrelse.

Særskilt beregning af andelsværdi omfatter beregning af andelsværdi på baggrund af den offentlige ejendomsvurdering med nettoprisindeksering. Muligheden fremgår af andelsboligforeningsloven § 5, stk. 2 litra d.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere bestyrelsen med at udarbejde og præsentere særskilt beregning af andelsværdi i overensstemmelse med andelsboligforeningsloven § 5, stk. 2 litra d. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Bestyrelsen har ansvaret for særskilt beregning af andelsværdi samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen heraf.

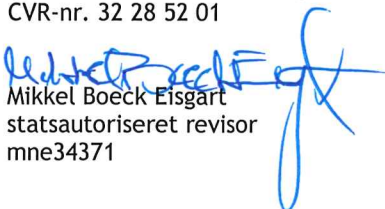
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, andelsboligforeningens bestyrelse har givet os til brug for at opstille særskilt beregning af andelsværdi. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt særskilt beregning af andelsværdi er udarbejdet i overensstemmelse med andelsboligforeningsloven § 5, stk. 2 litra d.

Som anført er særskilt beregning af andelsværdi udarbejdet og præsenteret på det grundlag, der er beskrevet i andelsboligforeningsloven § 5, stk. 2 litra d. Særskilt beregning af andelsværdi er således udarbejdet udelukkende med henblik herpå og kan være uegnet til andre formål.

Vores erklæring er udelukkende tiltænkt andelsboligforeningen og dens andelshavere, og bør ikke distribueres til andre parter.

Esbjerg, den 9. juli 2024

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01


Mikkel Boeck Eisgart
statsautoriseret revisor
mne34371

Revisors erklæring om beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra d (indekseret offentlig ejendomsvurdering):

	Nettoprisindeks	Vurdering
Offentlig ejendomsvurdering 1. oktober 2012	98,20	20.000.000
Indekseret offentlig ejendomsvurdering 1. oktober 2023	118,30	24.093.686
Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		12.390.615
Ejendommens kostpris		-13.438.026
Ejendommens indekserede offentlige ejendomsvurdering		<u>24.093.686</u>
		23.046.275
Korrektioner i henhold til andelsboligloven:		
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi		989.200
Prioritetsgæld. kursværdi		<u>-1.029.915</u>
		<u>23.005.560</u>
Fordelingstal er indskudt andelskrone		2.603.300
Værdi af fordelingstal		<u>8,8371</u>

Fordeling af andelsværdien på typer af andele:

Andel	Antal	Fordeling	Indskud i alt	Andelsværdi
Matrosvænget 212	1	5,182%	134.900	1.192.122
Matrosvænget 214	1	5,182%	134.900	1.192.122
Matrosvænget 216	1	5,182%	134.900	1.192.122
Matrosvænget 218	1	5,182%	134.900	1.192.122
Matrosvænget 220	1	7,103%	184.900	1.633.975
Matrosvænget 265	1	7,103%	184.900	1.633.975
Matrosvænget 269	1	7,103%	184.900	1.633.975
Matrosvænget 202	1	6,142%	159.900	1.413.048
Matrosvænget 253	1	6,142%	159.900	1.413.048
Matrosvænget 267	1	5,374%	139.900	1.236.307
Matrosvænget 210	1	5,758%	149.900	1.324.678
Matrosvænget 255	1	5,758%	149.900	1.324.678
Matrosvænget 257	1	5,758%	149.900	1.324.678
Matrosvænget 261	1	5,758%	149.900	1.324.678
Matrosvænget 263	1	5,758%	149.900	1.324.678
Matrosvænget 259	1	5,950%	154.900	1.368.863
Matrosvænget 204	1	5,566%	144.900	1.280.492
	<u>17</u>	<u>100,00%</u>	<u>2.603.300</u>	<u>23.005.560</u>