

Forslag til punkt 4 til generalforsamlingen d. 30. oktober 2024 til afstemning inden godkendelse af årsrapport 1 juli 2023 - 30 juni 2024

Vedtagelse af en andelskrone på kr. 107,27 svarende til at foreningens formue udgør kr. 272.899.851 pr. 30 juni 2024

For at sikre, at andelskronen afspejler den aktuelle markedsværdi af ejendommen, foreslås det, at andelskronen fastsættes til kr. 107,27 i stedet for kr. 83,00 som angivet i årsrapporten for 1 juli 2023 - 30 juni 2024. Hensættelsen på kr. 3.200.000 til fremtidig vedligeholdelse af ejendommen forbliver som angivet i årsrapporten. Dette beløb sikrer, at ejendommen kan vedligeholdes på et højt niveau og for at undgå uforudsete udgifter i fremtiden.

En andelskrone på kr. 107,27 afspejler den aktuelle markedsværdi af ejendommen, hvilket er vigtigt for at sikre en retfærdig og realistisk værdiansættelse gavnligt for foreningens beboere. Det fremhæves, at ejendommen er vurderet til kr. 307.000.000 pr. 30 juni 2024, men at vi bruger den fastfrusne vurdering fra 30 juni 2020 på kr. 269.500.000. Yderligere er der hensat kr. 24,247,851 i værdiregulering. Samlet set er foreningens formue nedskrevet med kr. 61,747,851.

Konsekvensberegningen af forslaget ('Ja') er illustreret for alle andelsboligerne i foreningen jf. nedenstående. Det er vigtigt at informere, at den fastfrusne vurdering fra 30 juni 2020 ikke længere kan bruges såfremt der stemmes 'Ja'. Der argumenteres for, at valuarværdien fra 2020 har tjent sit formål under Corona-epidemien, men at det aktuelle markedsniveau er et andet sted i dag. Tager man højde for de kr. 24,247,851 som yderligere er hensat, ligger vi et stykke under markedsniveauet fra 2020.

Der kan stemmes Ja - Nej - Blankt

		Beløb i kr.
Foreningens formue pr. 30 juni 2024 jf. årsrapport fremsendt til den ordinære generalforsamling		211.152.000
Ejendommen blev den 30. juni 2024 valuarvurderet kr. 307.000.000		307.000.000
Ejendommen blev den 30. juni 2020 valuarvurderet kr. 269.500.000	-	269.500.000
Tilbageførsel af yderligere hensatte værdireguleringer		24.247.851
Forslag til foreningens formue pr. 30 juni 2024		272.899.851

		Andelsværdi	
		Årsrapport	Andelsværdi
Adresse	Indskud	30 juni 2024	jf. forslag
1-40-2-2 Sdr. Boulevard 106 st. th.	30.500	2.531.500	3.271.795
1-40-3-4 Sdr. Boulevard 106 1 tv.	25.250	2.095.750	2.708.617
1-40-4-4 Sdr. Boulevard 106 1 th.	31.500	2.614.500	3.379.067
1-40-5-2 Sdr. Boulevard 106 2 tv.	25.250	2.095.750	2.708.617
1-40-6-2 Sdr. Boulevard 106 2 th.	31.500	2.614.500	3.379.067
1-40-8-4 Sdr. Boulevard 106 3 th.	31.500	2.614.500	3.379.067
1-40-9-2 Sdr. Boulevard 106 4 tv.	25.000	2.075.000	2.681.799
1-40-10-2 Sdr. Boulevard 106 4 th.	31.250	2.593.750	3.352.249
1-40-11-2 Sdr. Boulevard 108 st. tv.	26.000	2.158.000	2.789.071
1-40-12-2 Sdr. Boulevard 108 st. th.	37.500	3.112.500	4.022.698
1-40-13-6 Sdr. Boulevard 108 1 tv.	26.000	2.158.000	2.789.071
1-40-14-2 Sdr. Boulevard 108 1 th.	37.500	3.112.500	4.022.698
1-40-15-2 Sdr. Boulevard 108 2 tv.	26.000	2.158.000	2.789.071
1-40-16-2 Sdr. Boulevard 108 2 th.	37.500	3.112.500	4.022.698
1-40-17-10 Sdr. Boulevard 108 3 tv.	26.000	2.158.000	2.789.071
1-40-18-2 Sdr. Boulevard 108 3 th.	37.500	3.112.500	4.022.698
1-40-19-2 Sdr. Boulevard 108 4 tv.	26.000	2.158.000	2.789.071
1-40-20-6 Sdr. Boulevard 108 4 th.	37.500	3.112.500	4.022.698
1-40-22-2 Stenderupgade 6 st. th.	21.750	1.805.250	2.333.165
1-40-23-4 Stenderupgade 6 1 tv.	20.000	1.660.000	2.145.439
1-40-24-2 Stenderupgade 6 1 th.	21.750	1.805.250	2.333.165
1-40-25-2 Stenderupgade 6 2 tv.	20.000	1.660.000	2.145.439
1-40-26-2 Stenderupgade 6 2 th.	21.750	1.805.250	2.333.165
1-40-27-2 Stenderupgade 6 3 tv.	20.000	1.660.000	2.145.439
1-40-28-6 Stenderupgade 6 3 th.	21.750	1.805.250	2.333.165
1-40-29-2 Stenderupgade 6 4 tv.	20.000	1.660.000	2.145.439
1-40-30-2 Stenderupgade 6 4 th.	36.250	3.008.750	3.888.608
1-40-31-2 Stenderupgade 8 st. tv.	41.000	3.403.000	4.398.150
1-40-33-4 Stenderupgade 8 1 tv.	21.250	1.763.750	2.279.529
1-40-34-2 Stenderupgade 8 1 th.	19.750	1.639.250	2.118.621
1-40-35-2 Stenderupgade 8 2 tv.	21.250	1.763.750	2.279.529
1-40-36-2 Stenderupgade 8 2 th.	19.750	1.639.250	2.118.621
1-40-37-4 Stenderupgade 8 3 tv.	21.250	1.763.750	2.279.529
1-40-38-2 Stenderupgade 8 3 th.	19.750	1.639.250	2.118.621
1-40-39-4 Stenderupgade 8 4 tv.	21.250	1.763.750	2.279.529
1-40-40-2 Stenderupgade 8 4 th.	40.750	3.382.250	4.371.332
1-40-41-6 Stenderupgade 10 st. tv.	23.000	1.909.000	2.467.255
1-40-42-2 Stenderupgade 10 st. th.	20.000	1.660.000	2.145.439
1-40-43-6 Stenderupgade 10 1 tv.	24.000	1.992.000	2.574.527
1-40-44-2 Stenderupgade 10 1 th.	21.000	1.743.000	2.252.711
1-40-46-2 Stenderupgade 10 2 th.	21.000	1.743.000	2.252.711
1-40-48-4 Stenderupgade 10 3 th.	21.000	1.743.000	2.252.711
1-40-49-6 Stenderupgade 10 4 tv.	23.750	1.971.250	2.547.709
1-40-50-2 Stenderupgade 10 4 th.	20.750	1.722.250	2.225.893
1-40-51-2 Enghavevej 67 st. tv.	14.500	1.203.500	1.555.443
1-40-52-2 Enghavevej 67 st. th.	16.250	1.348.750	1.743.169
1-40-53-4 Enghavevej 67 1 tv.	14.500	1.203.500	1.555.443
1-40-54-6 Enghavevej 67 1 th.	16.250	1.348.750	1.743.169

1-40-55-2	Enghavevej 67 2 tv.	14.500	1.203.500	1.555.443
1-40-56-4	Enghavevej 67 2 th.	16.250	1.348.750	1.743.169
1-40-57-6	Enghavevej 67 3 tv.	14.500	1.203.500	1.555.443
1-40-58-4	Enghavevej 67 3 th.	16.250	1.348.750	1.743.169
1-40-59-2	Enghavevej 67 4 tv.	14.500	1.203.500	1.555.443
1-40-62-4	Enghave Passage 1 st. th.	17.500	1.452.500	1.877.259
1-40-63-2	Enghave Passage 1 1 tv.	15.500	1.286.500	1.662.715
1-40-64-6	Enghave Passage 1 1 th.	17.500	1.452.500	1.877.259
1-40-65-4	Enghave Passage 1 2 tv.	15.500	1.286.500	1.662.715
1-40-66-4	Enghave Passage 1 2 th.	17.500	1.452.500	1.877.259
1-40-67-2	Enghave Passage 1 3 tv.	15.500	1.286.500	1.662.715
1-40-69-2	Enghave Passage 1 4 tv.	15.500	1.286.500	1.662.715
1-40-70-2	Enghave Passage 1 4 th.	17.500	1.452.500	1.877.259
1-40-71-6	Enghave Passage 3 st. tv.	17.250	1.431.750	1.850.441
1-40-72-2	Enghave Passage 3 st. th.	21.000	1.743.000	2.252.711
1-40-73-4	Enghave Passage 3 1 tv.	17.250	1.431.750	1.850.441
1-40-74-2	Enghave Passage 3 1 th.	21.000	1.743.000	2.252.711
1-40-75-2	Enghave Passage 3 2 tv.	17.250	1.431.750	1.850.441
1-40-76-6	Enghave Passage 3 2 th.	21.000	1.743.000	2.252.711
1-40-77-2	Enghave Passage 3 3	38.250	3.174.750	4.103.152
1-40-79-4	Enghave Passage 3 4 tv.	17.250	1.431.750	1.850.441
1-40-82-2	Enghavevej 69 st.	30.750	2.552.250	3.298.613
1-40-83-2	Enghavevej 69 1 tv.	30.750	2.552.250	3.298.613
1-40-85-4	Enghavevej 69 2 tv.	16.250	1.348.750	1.743.169
1-40-86-2	Enghavevej 69 2 th.	14.500	1.203.500	1.555.443
1-40-88-4	Enghavevej 69 3 th.	14.500	1.203.500	1.555.443
1-40-89-2	Enghavevej 69 4 tv.	16.250	1.348.750	1.743.169
1-40-90-2	Enghavevej 69 4 th.	27.250	2.261.750	2.923.161
1-40-91-4	Enghave Passage 2 st. tv.	14.250	1.182.750	1.528.625
1-40-92-10	Enghave Passage 2 st. th.	15.500	1.286.500	1.662.715
1-40-93-4	Enghave Passage 2 1	29.750	2.469.250	3.191.341
1-40-94-2	Enghave Passage 2 2 tv.	14.250	1.182.750	1.528.625
1-40-95-4	Enghave Passage 2 2 th.	15.500	1.286.500	1.662.715
1-40-96-2	Enghave Passage 2 3 tv.	14.250	1.182.750	1.528.625
1-40-97-2	Enghave Passage 2 3 th.	15.500	1.286.500	1.662.715
1-40-98-2	Enghave Passage 2 4 tv.	14.250	1.182.750	1.528.625
1-40-99-6	Enghave Passage 2 4 th.	15.500	1.286.500	1.662.715
1-40-100-2	Enghave Passage 4 st.	28.500	2.365.500	3.057.251
1-40-101-4	Enghave Passage 4 1 tv.	14.250	1.182.750	1.528.625
1-40-102-8	Enghave Passage 4 1 th.	14.250	1.182.750	1.528.625
1-40-103-4	Enghave Passage 4 2 tv.	14.250	1.182.750	1.528.625
1-40-104-4	Enghave Passage 4 2 th.	14.250	1.182.750	1.528.625
1-40-105-4	Enghave Passage 4 3	28.500	2.365.500	3.057.251
1-40-106-2	Enghave Passage 4 4 tv.	31.750	2.635.250	3.405.885
1-40-107-2	Enghave Passage 4 4 th.	14.250	1.182.750	1.528.625
1-40-108-2	Enghave Passage 6 st. tv.	26.750	2.220.250	2.869.525
1-40-110-4	Enghave Passage 6 1 tv.	13.250	1.099.750	1.421.353
1-40-111-2	Enghave Passage 6 1 th.	13.500	1.120.500	1.448.171
1-40-112-4	Enghave Passage 6 2 tv.	13.250	1.099.750	1.421.353
1-40-113-6	Enghave Passage 6 2 th.	13.500	1.120.500	1.448.171
1-40-114-2	Enghave Passage 6 3 tv.	13.250	1.099.750	1.421.353
1-40-115-2	Enghave Passage 6 3 th.	13.500	1.120.500	1.448.171
1-40-117-6	Enghave Passage 6 4 th.	26.750	2.220.250	2.869.525
1-40-118-2	Sønder Boulevard 108 5 tv.	21.000	1.743.000	2.252.711
1-40-119-2	Sønder Boulevard 108 5 th.	44.500	3.693.500	4.773.602
1-40-120-2	Enghave Passage 2 5 sal	59.000	4.897.000	6.329.045
1-40-121-2	Sønder Boulevard 106 5 tv.	21.000	1.743.000	2.252.711
1-40-122-2	Sønder Boulevard 106 5 th.	34.000	2.822.000	3.647.246
1-40-123-2	Stenderupgade 10 5 sal	36.750	3.050.250	3.942.244
1-40-124-2	Stenderupgade 8 5 tv.	21.500	1.784.500	2.306.347
1-40-125-2	Stenderupgade 8 5 th.	39.500	3.278.500	4.237.242
1-40-126-2	Enghave Passage 3 5	41.500	3.444.500	4.451.786
1-40-127-2	Enghave Passage 1 5	39.750	3.299.250	4.264.060

2.544.000 211.152.000 272.899.851

Andelskrone 83,00 107,27