

ADVOKAT OLE FISCHER

møderet for landsret

DANSKE BANK 4180 3125079016

FREDERIKSSUNDSVEJ 159, 2700 BRØNSHØJ, KØBENHAVN · TLF. 38 28 43 12 · FAX 38 28 67 12
www.brh-advokater.dk

NY NOTE pr. 4/3 2009

til foreliggende årsregnskab 2008 for A/B AST

om

BEREGNING AF INDRE VÆRDI PR. 31/12 2008

Egenkapital iflg. balance pr. 31/12 2008 kr. 61.549.718,00

Merværdi for ejendommen

Offentlig ejendomsvurdering pr. 1/10 2008 kr. 386.000.000,00

(ekskl. den merværdi som taglejlighederne
indeholder udover værdi, som var
de etableret i 1934!)

- bogført værdi pr. 31/12 2008 kr. 39.769.503,00

- skønnet prisreduktion for tagboliger kr. 20.000.000,00 kr. 326.230.497,00

Bogført restgæld kr. 15.097.483,00

kontant restgæld kr. 15.262.687,00 kr. - 165.204,00

indre værdi **kr. 387.615.011,00**

Indre værdi ifølge ovenstående kr. 387.615.011,00

Regulering vedr. vinduer og fjernvarme kr. 313 075,00

ny værdi **kr. 387.301.936,00**

som fordelt på 30.800 + 680 m² svarer til et beløb pr. m² på **kr. 12.303,11**
(sidste år 11.398,17 kr.)

Tillæg for kontant indbetaling vedr. vinduer pr. m² (opr. 206,40) 37,70

Tillæg for kontant indbetaling vedr. fjernvarme m.v. pr. m² (opr. 225,80) 51,58

Denne nye note er udfærdiget af administrator efter modtagelse ultimo februar 2009 af den offentlige ejendomsvurdering pr. 1/10 2008 af AST's ejendomme. Denne nye ejendomsvurdering er IKKE korrekt f.s.v.a. værdiansættelse af AST's taglejligheder, som ifølge SKAT i den modtagne ejendomsvurdering KUN "tæller" med som var det udvidede areal i tagetage = tagboligerne af samme værdi som de "gamle lejligheder". Vurderingen planlægges påklaget for dermed forhåbentlig korrekt offentlig vurdering (klagefrist 1/7 2009).