



“Andelsboligforeningen Skoleholdergården af 1997.”

Regnskab for året 2009/2010.

Administrator:
Advokatfirmaet Hupfeld A/S
Viemosevej 62
2610 Rødovre

Uafhængig samarbejdspartner med Horwath revisorene - statsautoriserede revisorer

Revisionsfirmaet
Henrik Holmstrøm Degn

Vigerslevvej 131
2500 Valby

Tel: 3630 2211
Fax: 3644 0267

post@revisordegn.dk
www.revisordegn.dk

CVR-nummer: 3000 2644
Danske Bank: 3350 10202450

Revisors erklæring.**Revisionspåtegning.**

Vi har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for 2009/2010 for Andelsboligforeningen Skoleholdergården af 1997 bestående af resultatopgørelse og balance med tilhørende noter 1 - 10.

Den udførte revision.

Vi har i overensstemmelse med almindeligt anerkendte danske revisionsprincipper tilrettelagt og udført vores revision med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om, at årsregnskabet er uden væsentlige fejl og mangler. Under revisionen har vi ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko efterprøvet grundlaget og dokumentationen for de i årsregnskabet anførte beløb og øvrige oplysninger. Vi har herunder taget stilling til den af ledelsen valgte regnskabspraksis og de udøvede regnskabsmæssige skøn samt vurderet om årsregnskabets informationer som helhed er fyldestgørende.


Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med den danske lovgivnings krav til regnskabsaflæggelsen, og at det giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, økonomiske stilling samt resultat.

København, den 24. august 2010.

Horwath Revisorerne


Søren Jønassen
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for tiden 1. juli 2009 - 30. juni 2010.

		2008/09
		1.000 kr.
<u>Indtægter.</u>		
Boligafgifter	10.600.869	10.395
Lejeindtægter, beboelse	1.346.857	1.298
Lejeindtægter, erhverv	176.403	155
Lejeindtægter, garager - P-pladser - kælder	88.356	86
Vaskeriindtægter	283.328	265
Renteindtægter	84.386	334
Lejeindtægter, beboerhus	15.000	8
Andre indtægter	<u>65.682</u>	<u>6</u>
<u>Indtægter i alt</u>	<u>12.660.881</u>	<u>12.547</u>
<u>Udgifter.</u>		
Renter:		
Prioritetsrenter	4.433.082	<u>4.418</u>
Driftsudgifter:		
Ejendomsskatter note 1	2.568.217	3.175
Elektricitet	425.934	411
Forsikringer	393.682	381
Serviceabonnementer og døgnvagt	104.881	103
Lønninger inkl. pensioner m.v.	1.451.130	1.410
Løntilskud	- 164.666	- 155
Lønsumsafgift	70.290	68
Trappevask, hovedrengøring, vinduespolering m.v.	410.607	418
Rengøring, fælleshus	7.064	5
Arbejdstøj	<u>2.399</u>	<u>1</u>
	5.269.538	<u>5.817</u>
Reparation og vedligeholdelse	note 2	<u>1.167.758</u>
Administrationsudgifter:		
Administrationshonorar, forening	558.531	545
Administrationshonorar, vaskeri	27.356	27
Administrationshonorar, antenne	31.459	31
Advokathonorar/sagsomkostninger	7.875	0
Vurderingshonorar, ejendomsmægler	54.145	0
Revisionshonorar	<u>59.750</u>	<u>58</u>
	739.116	<u>661</u>
Foreningsudgifter	note 3	<u>156.743</u>
Øvrige udgifter	note 4	<u>177.005</u>
<u>Udgifter i alt</u>	<u>11.943.242</u>	<u>13.031</u>
<u>Årets regnskabsmæssige resultat</u>	<u>717.639</u>	<u>- 484</u>

Balance pr. 30. juni 2010.Aktiver.**Ejendommen, matr. nr. 1077-1080, Utterslev:**

Saldo pr. 30. juni 2010	note 5	266.000.000
(Ejendommens kontantværdi udgør pr. 1. oktober 2008 udgør kr. 251.000.000)		

Gårdrenovering:

Afholdte udgifter pr. 30. juni 2010		909.181
Forudbetalte omkostninger		66.008
Restancer		691.955
Diverse tilgodehavender		40.391

Varmeregnskab 2009/2010:

Afholdte fjernvarmeudgifter	2.384.779	
A conto varmeindtægter	<u>1.994.754</u>	390.025

Antenneregnskab:

Saldo pr. 1. juli 2009		65.318
Afholdte antenneudgifter	1.223.267	
A conto antenneindtægter	<u>1.273.074</u>	<u>- 49.807</u>
Kassebeholdning - Inspektør		5.394
Kassebeholdning - Beboerhus		5.393
Kassebeholdning - Bestyrelsen		3.069

Danske Bank:

Konto nr. 4816-019990 - aftalekonto	7.020.640	
Konto nr. 2741-764981 - Bestyrelsens konto	5.515	
Konto nr. 4816-027616 - Beboerhuset	6.466	
Konto nr. 466-7905 - Girokonto	1.085.155	
Konto nr. 2741-762806 - Driftskonto	<u>1.823.918</u>	<u>9.941.694</u>

<u>Aktiver i alt</u>		<u>278.068.621</u>
-----------------------------------	--	--------------------

Balance pr. 30. juni 2010.**Passiver.**

Forudbetalt boligafgift m.v.		28.534
Deposita og fast forudbetalt husleje		465.248
Mellemregning andele og overdragelser		533.138
Mellemregning med administrator		26.798
Skyldige omkostninger	note 6	482.324
Prioritetsgæld	note 7	<u>102.225.931</u>
<u>Gæld i alt</u>		103.761.973
Hensættelse til fremtidig vedligeholdelse m.v.:		
Saldo pr. 30. juni 2010	note 8	6.000.000
Egenkapital:		
Andelskapital:		
Saldo pr. 1. juli 2009		3.488.265
Reservefond:		
Saldo pr. 30. juni 2010	note 9	<u>164.818.383</u>
<u>Passiver i alt</u>		<u>278.068.621</u>

Administrator: Advokatfirmaet Hupfeld A/S

I bestyrelsen:

Noter til regnskabet for 2009/2010.

		2008/09
		1.000 kr.
Note 1. Ejendomsskat.		
Ejendomsskat	1.166.525	1.102
Renovation	637.364	568
Vandafgift	<u>764.328</u>	<u>1.505</u>
	<u>2.568.217</u>	<u>3.175</u>
Note 2. Vedligeholdelse.		
Blikkenslager	113.955	252
Maler	35.400	61
Snedker og tømrer	314.358	54
Murer	68.706	681
Elektriker	230.238	62
Glarmester	4.765	0
Låseservice, indkøb af nøgler m.v.	19.443	23
Reparation og drift af køretøjer	14.405	11
Reparation af centralvarmeanlæg	40.886	12
Reparation af gård, fortove og veje	0	11
Reparation af vaskeri	17.382	24
Indkøb af vaskemiddel m.v.	148.397	198
Affugtning, ISS	31.610	0
Skadesdyrsbekæmpelse	8.313	0
Køb af postkasser	0	285
Køb af stole, fælleshus	53.125	33
Køb af trailer	0	11
Anden vedligeholdelse, nyanskaffelser og materialer	<u>66.775</u>	<u>99</u>
	<u>1.167.758</u>	<u>1.817</u>
Note 3. Foreningsudgifter.		
Generalforsamling og møder	6.143	25
Telefon m.v.	20.491	23
Kontingent, arbejdsgiverforening	7.433	0
Kontorhold	28.426	17
Porto og fotokopier	19.515	14
Bankgebyrer m.v.	28.286	29
Varmandel, viceværterkontor og tomgang	10.874	9
Genloading, chipkort	12.386	9
Beboeraktiviteter, juletræ, fastelavn m.v.	<u>23.189</u>	<u>10</u>
	<u>156.743</u>	<u>136</u>
Note 4. Øvrige udgifter.		
Tab vedr. fraflyttede lejere	36.215	11
Sagsomkostninger m.v. vedr. udflytning	0	35
Afskrivning, vaskerier, note 5	97.865	93
Afskrivning, driftsmateriel, note 5	<u>42.925</u>	<u>43</u>
	<u>177.005</u>	<u>182</u>

Noter til regnskabet for 2009/2010.

Note 5. Ejendommen, matr. nr. 1077-1080, Upperslev.

Ejendommens anskaffelsessum:

Saldo pr. 1. juli 2009			49.698.570
Vaskerier:			
Maskinanskaffelser i 2001/2002:			
Saldo pr. 1. juli 2009	74.872		
Afskrivning, 10% af kr. 374.366 - 9. år	<u>37.436</u>	37.436	
Maskinanskaffelser i 2003/2004:			
Saldo pr. 1. juli 2009	30.536		
Afskrivning, 10% af kr. 76.340 - 7. år	<u>7.634</u>	22.902	
Maskinanskaffelser i 2004/2005:			
Saldo pr. 1. juli 2009	45.183		
Afskrivning, 10% af kr. 90.363 - 6. år	<u>9.036</u>	36.147	
Maskinanskaffelser i 2005/2006:			
Saldo pr. 1. juli 2009	18.000		
Afskrivning, 10% af kr. 30.000 - 5. år	<u>3.000</u>	15.000	
Maskinanskaffelser i 2006/2007:			
Saldo pr. 1. juli 2009	188.158		
Afskrivning, 10% af kr. 268.798 - 4. år	<u>26.880</u>	161.278	
Maskinanskaffelser i 2008/2009:			
Saldo pr. 1. juli 2009	82.798		
Afskrivning, 10% af kr. 91.998 - 2. år	<u>9.200</u>	73.598	
Maskinanskaffelser i 2009/2010:			
Anskaffet i 2009/2010	46.790		
Afskrivning, 10% af kr. 46.790 - 1. år	<u>4.679</u>	<u>42.111</u>	388.472
Driftsmateriel:			
Saldo pr. 1. juli 2009		300.475	
Afskrivning, 10% af kr. 429.250 - 4. år		<u>42.925</u>	<u>257.550</u>
			50.344.592
Opskrivning af ejendom:			
Saldo pr. 1. juli 2009		215.561.408	
Opskrivning til handelsværdi som udlejningsejendom ifølge vurdering foretaget af statsautoriseret ejendomsmægler MDE og valuar, Ole Klitland, den 23. august 2010		<u>94.000</u>	<u>215.655.408</u>
<u>Bogført værdi pr. 30. juni 2010</u>			<u>266.000.000</u>

Noter til regnskabet for 2009/2010.

Note 6. Skyldige omkostninger.

Revisionshonorar		59.750
Fjernvarme		113.106
El		77.378
Skyldige håndværkerudgifter og anskaffelser		106.025
Skyldig A-skat m.m.		30.749
Skyldig ATP og pension		15.559
Skyldig lønsumsafgift		18.088
Øvrige skyldige omkostninger		61.669
		<u>482.324</u>

Note 7. Prioritetsgæld.

	<u>Kursværdi</u>	<u>Nominal restgæld</u>
Realkredit Danmark, 4,4160%	30.279.099	29.167.931
Realkredit Danmark, 4%	66.816.900	67.800.000
Grundejernes Investeringsfond, 1,5%	5.258.000	5.258.000
	<u>102.353.999</u>	<u>102.225.931</u>

Periodens ordinære afdrag på prioritetsgæld udgør kr. 637.702.

Note 8. Hensættelse til fremtidig vedligeholdelse m.v.

Saldo pr. 1. juli 2009	4.000.000
Hensat i 2009/2010	2.000.000
<u>Saldo pr. 30. juni 2010</u>	<u>6.000.000</u>

Note 9. Reservefond.

Saldo pr. 1. juli 2009		166.006.744
Opskrivning til ejendommens handelsværdi som udlejningsejd.	94.000	
Hensat til fremtidig vedligeholdelse	- 2.000.000	
Årets resultat	717.639	- 1.188.361
<u>Saldo pr. 30. juni 2010</u>		<u>164.818.383</u>

Noter til regnskabet for 2009/2010.

Note 10. Beregning af andelsværdi.

Andelens værdi er pr. 30. juni 2010 efter forslag fra bestyrelsen beregnet i overensstemmelse med § 5 stk. 2b i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Andelsværdiberegning ved ejendommens handelsværdi som udlejningsejendom:

Egenkapital ifølge regnskab		168.306.648
Prioritetsgæld til kursværdi	102.353.999	
Nominal restgæld	<u>102.225.931</u>	<u>- 128.068</u>
<u>Reguleret egenkapital pr. 30. juni 2010</u>		<u>168.178.580</u>

Andelsværdi pr. andelskrone: $168.178.580 / 3.488.265 = \underline{48.213}$

Andelsværdi pr. m²: $168.178.580 / 21.141 \text{ m}^2 = \underline{\text{kr. 7.955,09 pr. m}^2}$

