REVISIONSFIRMAET
HENRIK HOLMSTRØM DEGN

Andelsboligforeningen Skoleholdergården af 1997

Årsrapport for året 2020/2021

Administrator:
Hupfeld & Hove Advokataktieselskab
Viemosevej 62
2610 Rødovre

Uafhængig samarbejdspartner med Crowe - statsautorisede 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

Foreningsoplysninger

Foreningen	Andelsboligforeningen Skoleholdergården af 1997 CVR-nr.: 19 82 47 48 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Adresse	Birkedommervej 56 - 64 Skoleholdervej 33 - 37 Præstelængen 2 - 32 Degnestavnen 1 - 37 2400 København NV
Ejendommen	Matr. nr. 1077, Utterslev
Bestyrelse	Alexander Olin Barfoed (formand) Nicolaj Åbroe Møller (kasserer) Søren Buhl Simonsen Emilie Munch Johnson Oliver Møller
Administrator	Hupfeld & Hove Advokataktieselskab Viemosevej 62 2610 Rødovre Tlf. 3527 8020
Revision	Revisionsfirmaet Henrik Holmstrøm Degn Vigerslevvej 131 2500 Valby i samarbejde med Crowe statsautoriserede revisorer

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Skoleholdergården af 1997 for året 2020/2021.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 12, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den

Administrator:

_____
Hupfeld & Hove Advokataktieselskab

København, den

I bestyrelsen:

_____
Alexander Olin Barfoed (formand)

_____
Nicolaj Åbroe Møller (kasserer)

_____
Søren Buhl Simonsen

_____
Emilie Munch Johnson

_____
Oliver Møller

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Skoleholdergården af 1997

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Skoleholdergården af 1997 for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 12, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 12, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af andelsboligforeningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 12, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig

fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at andelsboligforeningen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 15. september 2021

Crowe
CVR-nr. 33 25 68 76

Søren Jonassen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 18488

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/B Skoleholdergården af 1997 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 12, og § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Boligafgift og andre indtægter
Boligafgift og andre indtægter, der vedrører regnskabsåret, indregnes i resultatopgørelsen, uanset om indtægten er indbetalt til foreningen på balancetidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

Øvrige omkostninger
Øvrige omkostninger omfatter omkostninger til foreningens drift, vedligeholdelse og administration.

Skat
Eventuel beregnet skat af årets resultat udgiftsføres og afsættes under skyldige poster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættelses ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Anlæg medtages alene i det omfang de skønnes ikke at være indeholdt i ejendommens værdi.

Anlæg medtages til anskaffelsespris.
Afskrivninger på anlæg foretages efter den for anlægget skønnede levetid.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til nominelle værdier.

Gældsforpligtelser
Prioritetsgæld måles til nominel restgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til de nominelle værdier.

Resultatopgørelse for tiden 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Indtægter			2019/20 1.000 kr.
Boligafgifter		12.769.399	12.663
Lejeindtægter, beboelse		955.917	1.052
Lejeindtægter, erhverv		427.526	406
Lejeindtægter, garager - P-pladser - kælder		215.805	218
Parkeringsafgifter		5.156	0
Vaskeriindtægter		504.879	514
Fælleshus (indtægter)	note 1	5.800	10
Andre indtægter		22.735	1
Indtægter i alt		14.907.217	14.864
Omkostninger			
Renteomkostninger:			
Prioritetsrenter	1.940.780		2.379
Bankrenter	102.627		26
		2.043.407	2.405
Driftsomkostninger:			
Ejendomsskat og vand	note 2	3.270.924	3.174
Fælleshus (udgifter)	note 1	20.622	7
Elektricitet		248.693	218
Forsikringer		465.885	417
Serviceabonnementer, vaskeri og døgnvagt		138.888	114
Egedal Anlæg & Ejendomsservice		1.440.908	1.424
Snerydning		15.073	3
		5.600.993	5.357
Reparation og vedligeholdelse	note 3	4.855.344	565
Administrationsomkostninger:			
Administrationshonorar, forening	573.886		574
Administrationshonorar, vaskeri	26.171		26
Administrationshonorar, nøgleoplysningsskema	3.500		4
Advokathonorar/sagsomkostninger	40.525		39
Vurderingshonorar, ejendomsmægler	16.500		31
Varmeregnskabshonorar	33.150		34
Rådgiverhonorarer	44.719		91
Revisionshonorar	60.500		60
		798.951	859
Foreningsomkostninger	note 4	205.775	175
Øvrige omkostninger	note 5	333.000	485
Omkostninger i alt		13.837.470	9.847
Årets regnskabsmæssige resultat		1.069.747	5.018
Ordinære afdrag på prioritetsgæld		- 1.120.521	- 1.320
Årets kontante resultat		- 50.774	3.698

Balance pr. 30. juni 2021

Aktiver

Anlægsaktiver			
Ejendommen		note 6	431.200.000
Anlægsaktiver i alt			431.200.000
Omsætningsaktiver			
Restancer			405.318
Diverse tilgodehavender			44.796
Forudbetalte omkostninger			255.167
Lån & Spar Bank:			
Konto nr. 4024 083484 - Driftskonto	17.476.016		
Konto nr. 4024 083492 - Faldstammer	1.883.438		
Konto nr. 4024 083514 - Bestyrelseskonto	4		
Konto nr. 4024 083522 - Fælleshus	33.848		
Konto nr. 4024 083549 - Eventudvalgskonto	5.731		19.399.037
Indestående, Grundejernes Investeringsfond			208.901
IZettle konto - Fælleshus			8.528
Kassebeholdning - Fælleshus			6.590
Omsætningsaktiver i alt			20.328.337
Aktiver i alt			451.528.337

Balance pr. 30. juni 2021

Passiver

Egenkapital		
Andelskapital:		
Saldo pr. 1. juli 2020	3.637.920	
Tilgang i 2020/2021	28.050	3.665.970
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom:		
Saldo pr. 1. juli 2020	357.052.376	
Opskrivning i 2020/2021	22.533.000	379.585.376
Reservefond:		
Saldo pr. 1. juli 2020	- 112.939.119	
Tilgang i 2020/2021 vedr. salg af andele	1.680.185	
Kurstab og omkostninger ved omprioritering	- 800.571	
Hensat til fremtidig vedligeholdelse og konjunkturudligning m.v.	- 10.870.573	
Årets regnskabsmæssige resultat	1.069.747	- 121.860.331
Egenkapital i alt		261.391.015
Hensættelser		
Hensættelse til fremtidig vedligeholdelse og konjunkturudligning m.v.:		
Saldo pr. 1. juli 2020		55.982.556
Hensat i 2020/2021		10.870.573
Hensættelser i alt		66.853.129
Gældsforpligtelser		
Mellemregning andele og overdragelser, netto		4.776.665
Forudbetalt boligafgift m.v.		15.764
Varmeregnskab 2020/2021:		
Omkostninger	2.356.655	
Indtægter	1.968.292	388.363
Deposita og fast forudbetalt husleje		373.425
Skyldige omkostninger	note 7	594.430
Prioritetsgæld	note 8	117.135.546
Gældsforpligtelser i alt		123.284.193
Passiver i alt		451.528.337
Eventualforpligtelser m.v.	note 9	

Noter til årsrapporten for 2020/2021

		2019/20 1.000 kr.
Note 1. Drift fælleshus		
Lejeindtægter	5.800	10
Drift	- 4.717	- 1
Rengøring og vedligeholdelse	- 15.768	- 6
Gebyrer	- 137	- 0
	- 14.822	3
Note 2. Ejendomsskat og vand		
Ejendomsskat	1.423.138	1.423
Renovation	854.844	803
Vandafgift	992.942	948
	3.270.924	3.174
Note 3. Reparation og vedligeholdelse		
Maler	56.159	0
Maler (opgange)	937.598	237
Murer	0	14
Snedker og tømrer	54.884	35
Blikkenslager	79.320	23
Udskiftning af ventiler	0	- 4
Reparation af centralvarmeanlæg	15.995	21
Elektriker	34.628	77
Glarmester	1.535	0
Skurprojekt	3.492.059	0
Kloakarbejde	4.813	0
Reparation og indkøb til vaskeri	11.360	9
Indkøb af vaskemiddel m.v.	38.009	33
Låseservice, indkøb af nøgler m.v.	60.039	31
Salg af nøgler	- 12.260	- 12
Selvrisiko, forsikringsskader	10.772	22
Anden vedligeholdelse, nyanskaffelser og materialer	70.433	79
	4.855.344	565

Noter til årsrapporten for 2020/2021

		2019/20 1.000 kr.
Note 4. Foreningsomkostninger		
Telefon m.v.	1.788	2
Annoncer, erhvervslokaler	0	3
Hjemmeside	19.758	3
Generalforsamling og møder	51.376	45
Kontorartikler, porto m.v.	20.700	11
Leje og drift af kopimaskine	20.553	19
Bestyrelsesudgifter og -godtgørelse	25.722	24
Bankgebyrer m.v.	29.650	27
Ejendommens varmeandel	11.602	0
Blomster, gaver m.v.	17.269	18
Beboeraktiviteter, juletræ, fastelavn m.v.	0	19
Diverse	7.357	4
	205.775	175

Note 5. Øvrige omkostninger		
Afskrivning, udskiftning af belysning, note 6	0	110
Afskrivning, installation af varmemålere, note 6	0	42
Afskrivning, installation af fibernet, note 6	174.538	175
Afskrivning, opvaskemaskine, note 6	12.495	12
Afskrivning, vaskerier, note 6	145.967	146
	333.000	485

Noter til årsrapporten for 2020/2021

Note 6. Ejendommen

Ejendommens anskaffelsessum:			
Saldo pr. 1. juli 2020			49.698.570
Forbedringer til afskrivning:			
Installation af fibernet i 2018/2019:			
Saldo pr. 1. juli 2020	1.570.837		
Afskrivning, 10% af kr. 1.745.375 - 2. år	174.537	1.396.300	
Opvaskemaskine i 2019/2020:			
Saldo pr. 1. juli 2020	24.992		
Afskrivning, 1/3 af kr. 37.488 - 2. år	12.496	12.496	1.408.796
Vaskerier:			
Maskinanskaffelser i 2011/2012:			
Saldo pr. 1. juli 2020	4.679		
Afskrivning, 10% af kr. 46.790 - 10. år	4.679	0	
Maskinanskaffelser i 2012/2013:			
Saldo pr. 1. juli 2020	9.358		
Afskrivning, 10% af kr. 46.790 - 9. år	4.679	4.679	
Maskinanskaffelser i 2013/2014:			
Saldo pr. 1. juli 2020	198.699		
Afskrivning, 10% af kr. 662.330 - 8. år	66.233	132.466	
Maskinanskaffelser i 2014/2015:			
Saldo pr. 1. juli 2020	17.700		
Afskrivning, 10% af kr. 44.250 - 7. år	4.425	13.275	
Maskinanskaffelser i 2015/2016:			
Saldo pr. 1. juli 2020	24.900		
Afskrivning, 10% af kr. 49.800 - 6. år	4.980	19.920	
Maskinanskaffelser i 2016/2017:			
Saldo pr. 1. juli 2020	173.431		
Afskrivning, 10% af kr. 289.055 - 5. år	28.906	144.525	
Maskinanskaffelser i 2017/2018:			
Saldo pr. 1. juli 2020	224.458		
Afskrivning, 10% af kr. 320.653 - 4. år	32.065	192.393	507.258
Overførsel			51.614.624

Noter til årsrapporten for 2020/2021

Note 6. Ejendommen (fortsat)

Overførsel		51.614.624
Opskrivning af ejendom:		
Saldo pr. 1. juli 2020	357.052.376	
Opskrivning til handelsværdi som udlejningsejendom ifølge vurdering foretaget af ejendomsmægler og valuar, MDE, Emil Ellekilde og vurderingsmægler og ejendomsmægler, MDE, Beinta Julianna Magnussen, STAD Erhverv, den 31. juni 2021	22.533.000	379.585.376
Bogført værdi pr. 30. juni 2020		431.200.000

Den foretagne valuarvurdering er gældende i 18 måneder fra vurderingsdatoen.

Valuarvurderingen er udarbejdet efter DCF-metoden, der underbygges af kvadratmeterpriser og DCF-parametre som tilsvarende ejendomme er handlet til.

Ejendommens kontantværdi pr. 1. oktober 2012 udgør kr. 251.000.000 og er ikke ændret siden.

Note 7. Skyldige omkostninger

Mellemregning med administrator	48.384
Revisionshonorar	60.500
Fjernvarme	115.134
Viceværtservice	242.794
Vurderingshonorarer	29.214
Håndværkeromkostninger og anskaffelser	93.254
Øvrige	5.150
	594.430

Note 8. Prioritetsgæld	Kursværdi	Nominel restgæld
RD - 1,0000% - restløbetid 28 ½ år - obligationslån - (der er aftalt afdragsfrihed indtil 30. september 2029)	72.045.889	75.766.000
RD - 1,0612% - restløbetid 29 ½ år - kontantlån	36.031.662	37.536.536
Grundejernes Investeringsfond, 1,5%	3.833.010	3.833.010
	111.910.561	117.135.546

Periodens ordinære afdrag på prioritetsgæld udgør kr. 1.120.521.

Noter til årsrapporten for 2020/2021

Note 9. Eventualforpligtelser m.v.

Eventualforpligtelse
Landsskatteretten og Østre Landsret har afsagt kendelse/dom om, at andelsboligforeninger skal beskattes ved ophør af erhvervsmæssig virksomhed. Ophørsbeskatningen vil efter kendelsens ordlyd omfatte avancen på samtlige de lejemål andelsboligforeningen har solgt efter den 18. maj 1994.

Pr. statusdagen har foreningen flere usolgte lejemål og den erhvervsmæssige virksomhed består hermed forsat.

Ophørsskatten opgøres først når den erhvervsmæssige virksomhed ophører, det vil sige i det regnskabsår hvor den sidste lejelejlighed eller erhvervslejemål afhændes, eller alternativt ved andelsboligforeningens ophør.

Foreningen har ikke til hensigt at ophøre med at være skattepligtig, idet andelsboligforeningen ikke agter at afhænde den sidste lejelejlighed/erhvervslejemål.

Som følge heraf, er der i årsrapporten ikke afsat beløb til dækning af en senere ophørsskat på de lejelejligheder/erhvervslejemål, som foreningen eventuelt har solgt siden den 19. maj 1994.

Noter til årsrapporten for 2020/2021

Note 10. Beregning af andelsværdi

Andelenes værdi er pr. 30. juni 2021 efter forslag fra bestyrelsen beregnet i overensstemmelse med § 5 stk. 2 b i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Andelsværdiberegning ved ejendommens handelsværdi som udlejningsejendom:

Egenkapital ifølge regnskab		261.391.015
Prioritetsgæld til kursværdi	111.910.561	
Nominel restgæld	117.135.546	5.224.985
Reguleret egenkapital pr. 30. juni 2021		266.616.000

Andelsværdi pr. andelskrone: 266.616.000 / 3.665.970 = **72,727**

Andelsværdi pr. m²: 266.616.000 / 22.218 m² = **kr. 12.000,00 pr. m²**

Andelsværdien blev på seneste ordinære generalforsamling den 26.10.2020 vedtaget til 62,121 eller kr. 11.250,00 pr. m².

Areal	Værdi pr. lejlighed	Antal andele	Samlet andelsværdi
44 m²	**528.000**	1	528.000
54 m²	**648.000**	139	90.072.000
55 m²	**660.000**	7	4.620.000
56 m²	**672.000**	108	72.576.000
58 m²	**696.000**	9	6.264.000
61 m²	**732.000**	25	18.300.000
62 m²	**744.000**	4	2.976.000
63 m²	**756.000**	6	4.536.000
64 m²	**768.000**	2	1.536.000
71 m²	**852.000**	8	6.816.000
75 m²	**900.000**	5	5.400.000
76 m²	**912.000**	4	3.648.000
78 m²	**936.000**	3	2.808.000
79 m²	**948.000**	5	4.740.000
108 m²	**1.296.000**	11	14.256.000
110 m²	**1.320.000**	2	2.640.000
112 m²	**1.344.000**	14	18.816.000
122 m²	**1.464.000**	3	4.392.000
141 m²	**1.692.000**	1	1.692.000
		358	266.616.000

Noter til årsrapporten for 2019/2020

Note 11. Nøgletal

Nøgleoplysninger er udarbejdet i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 6 stk. 2 og 4 i henhold til bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019.
Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi i henhold til bekendtgørelsens § 3 stk. 1.
De anvendte referencer henviser til de anvendte i nøgleoplysningsskemaet, bilag 1 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter.

Fordeling af lejligheder
Foreningens lejlighedsfordeling er som følger pr. 30.06.2020

Boligtype		**Antal**	**Areal m²**
B1	Andelsboliger	358	22.218
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	30	1.738
B4	Erhvervslejemål	8	498
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	1	54
B6	I alt	396	24.508

Fordelingstal		**BBR areal**	**Andet areal**	**Indskud**	**Andet**
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien ?	X			
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften ?	X			
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				
D1	Foreningens stiftelses år	1997			
D2	Ejendommens opførelses år	1934			

E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen ?	Nej
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:	

		Anskaffelsesprisen	**Valuar vurdering**	**Offentlig vurdering**
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		X	
			Kr.	**Kr. pr. m²**
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		431.200.000	17.594
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver		66.853.129	2.728
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi			15,50%

G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning ?	Nej
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009) ?	Nej
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom ?	Nej

Noter til årsrapporten for 2019/2020

Note 11. Nøgletal (forsat)

		Totaler	Kr. pr. andels-m²
H1	Boligafgift	12.816.075	577
H2	Erhvervslejeindtægter	427.526	19
H3	Boliglejeindtægter	891.880	40

		Forrige år	Sidste år	I år
J	Årets overskud	1.495.079	5.017.756	1.069.747
	Årets overskud (før afdrag), gennemsnit pr. andels-m² (sidste 3 år)	69	228	48

		Kr. pr. andels-m²
K1	Andelsværdi	12.000
K2	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	4.634
K3	Teknisk andelsværdi	16.634

		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (kr. pr. m²)	51	13	19
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (kr. pr. m²)	92	10	199
M3	Vedligeholdelse i alt	143	23	218

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	71%

		Forrige år	Sidste år	I år
R	Årets afdrag på gæld	1.293.217	1.320.138	1.120.521
	Årets afdrag på gæld pr. andels-m² (sidste 3 år)	59	60	50