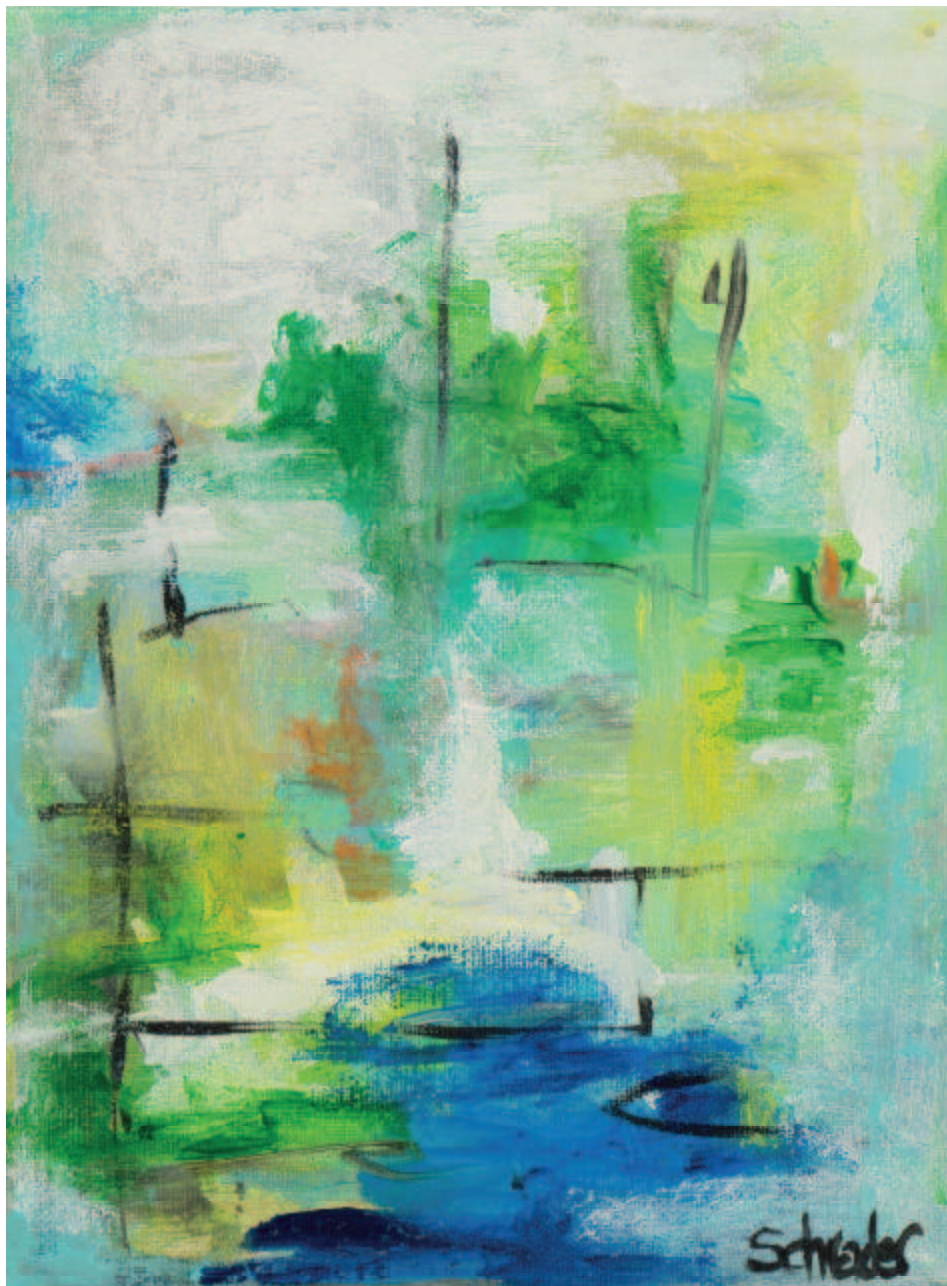


Hupfeld & Hove Advokataktieselskab
Viemosevej 62
2610 Rødovre
Tlf.: 35 27 80 20



A/B Skoleholdergården af 1997

CVR-nr.: 19 82 47 48

ÅRSRAPPORT

1. juli 2022 til 30. juni 2023

INDHOLD

	Side
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Administratorerklæring	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5-7
Årsregnskab 1. juli 2022 til 30. juni 2023	
Anvendt regnskabspraksis	8-10
Resultatopgørelse	11
Balance	12-13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15-30

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen Andelsboligforeningen Skoleholdergården af 1997
c/o Hupfeld & Hove Advokataktieselskab
Viemosevej 62
2610 Rødovre

CVR-nr.: 19 82 47 48
Stiftet: 1997
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Web-adresse: 0

Matr. nr: 1077
Landsejerlav: Utterslev

Beliggenhed Birkedommervej 56-64
Skoleholdervej 33-37
Præstelængen 2-32
Degnestavnen 1-37
2400 København NV

Bestyrelse Alexander Olin Barfoed
Nicolaj Åbroe Møller
Søren Buhl Simonsen
Jirina Olin Barfoed
Per Holmen

Administration Hupfeld & Hove Advokataktieselskab
Viemosevej 62
2610 Rødovre
Tlf.: 35 27 80 20

Revision TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Indiakaj 6
2100 København Ø

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 til 30. juni 2023 for Andelsboligforeningen Skoleholdergården af 1997.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023, samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 til 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. september 2023

Bestyrelse:

Alexander Olin Barfoed
formand

Nicolaj Åbroe Møller
kasserer

Søren Buhl Simonsen

Jirina Olin Barfoed

Per Holmen

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator for Andelsboligforeningen Skoleholdergården af 1997 har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2022/23. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Vi har på bestyrelsens vegne indhentet valuarvurdering og har kontrolleret stamdata heri. Vi har gennemgået valuarvurderingen og kontrolleret, at vurderingen opfylder de ufravigelige krav til valuarvurderinger, der fremgår af bekendtgørelse om vurdering af ejendomme tilhørende private andelsboligforeninger ved valuar.

Rødovre, den 8. september 2023

Administrator:

Hupfeld & Hove Advokataktieselskab

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne af Andelsboligforeningen Skoleholdergården af 1997

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Skoleholdergården af 1997 for regnskabsåret 1. juli 2022 til 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 til 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven 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 foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (FORTSAT)

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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (FORTSAT)

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 8. september 2023

TT Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29 16 85 04

Morten Michael Kertész

statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Skoleholdergården af 1997 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A med tilvalg fra højere klasser, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, at give oplysning om andelenes værdi og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld samt renter af bankgæld.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes 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.

Foreningens øvrige, materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstid efter følgende principper:

Installationer 3-10 år.

Vaskeri 10 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Likvider

Likvider består af likvide beholdninger.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi ("reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig planlagt vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. De reservede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til nominal værdi.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

ØVRIGE NOTER

Nøgleoplysninger

De i note 20 anførte nøgleoplysninger, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 21. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven samt vedtægternes § 20.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 20a, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Centrale økonomiske nøgleoplysninger om andelsboligforeningen (Bilag 4)

De i note 22 anførte nøgleoplysninger er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023

		Realiseret 2022/23	Budget 2022/23 (ej revideret)	Realiseret 2021/22
	Note	KR.	KR.	KR.
Indtægter	1	16.146.921	15.988.341	15.367.687
Omkostninger				
Ejendommens driftsudgifter	2	2.265.480	2.150.000	2.517.497
Forbrugsafgifter	3	2.664.757	2.575.000	2.224.125
Renholdelse	4	1.623.120	1.650.000	1.509.198
Løbende vedligeholdelse	5	780.530	1.212.841	844.798
Kontorhold	6	209.989	273.500	182.161
Administration	7	879.727	759.500	770.700
Afskrivninger installationer		174.537	0	187.033
Afskrivninger vaskeri		136.609	0	141.288
Omkostninger i alt		8.734.749	8.620.841	8.376.800
Resultat før finansielle poster		7.412.172	7.367.500	6.990.887
Finansielle indtægter	8	887	0	993
Finansielle omkostninger	9	4.454.915	7.367.500	3.655.575
Finansielle poster, netto		4.454.028	7.367.500	3.654.582
Resultat før skat		2.958.144	0	3.336.305
Skat af årets resultat		0	0	0
Årets resultat		2.958.144	0	3.336.305
Forslag til resultatdisponering:				
Betalte prioritetsafdrag		2.868.782	2.918.393	1.620.172
Regnskabsmæssige afskrivninger		-311.146	0	-328.321
Overført restandel af årets resultat		400.508	-2.918.393	2.044.454
Disponeret i alt		2.958.144	0	3.336.305

Balance pr. 30. juni

		2023	2022
	Note	KR.	KR.
Aktiver			
Ejendommen matr. nr. 1077, Utterslev	10	465.223.413	453.212.267
Installationer, indeholdt i valuarvurdering	11	1.047.226	1.221.763
Vaskeri, indeholdt i valuarvurdering	12	229.361	365.970
Ejendommen i alt		466.500.000	454.800.000
Byggesag, altaner og vinduer	13	34.222.558	6.321.410
Materielle anlægsaktiver		500.722.558	461.121.410
Restancer, andelshavere		86.016	89.409
Periodeafgrænsning		360.906	280.368
Andre tilgodehavender		237.854	86.405
Tilgodehavender		684.776	456.182
Likvide beholdninger	14	40.760.392	90.736.704
Omsætningsaktiver		41.445.168	91.192.886
Aktiver		542.167.726	552.314.296

Balance pr. 30. juni

		2023	2022
	Note	KR.	KR.
Passiver			
Andelsindskud		3.721.410	3.712.500
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom (valuervurdering ift. kostpris)		384.824.843	403.513.697
Overført resultat m.v.		-138.078.176	-145.625.557
		250.468.077	261.600.640
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)			
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen, fremtidig vedligeholdelse og konjunkturudligning		92.305.470	96.489.813
Reserve Grundejernes Investeringsfond		803.148	486.980
Andre reserver		93.108.618	96.976.793
		343.576.695	358.577.433
Egenkapital			
Prioritetsgæld	15	182.581.998	185.312.958
Grundejernes Investeringsfond, lån	15	3.235.461	3.437.634
Langfristede gældsforpligtelser		185.817.460	188.750.592
Prioritetsgæld, kortfristet del	15	2.933.133	2.868.782
Mellemregning, overdragelse af andele		324.760	397.506
Forudbetalt boligafgift m.m.		73.549	62.096
Deposita og fast forudbetalt leje		349.854	345.496
Uafsluttet varmeregnskab	16	726.128	647.652
Afsluttet varmeregnskab		3.130	19.674
Øvrig gæld	17	8.363.018	645.065
Kortfristede gældsforpligtelser		12.773.572	4.986.271
		198.591.031	193.736.863
Gældsforpligtelser			
		542.167.726	552.314.296
Passiver			
Fælleshusregnskab	18		
Eventualforpligtelser	19		
Nøgleoplysninger	20		
Beregning af andelsværdi	21		
Centrale økonomiske nøgleoplysninger om andelsboligforeningen (Bilag 4)	22		

Egenkapitalopgørelse

	Egenkapital før andre reserver				Andre reserver			Egenkapital I alt
	Andels- indskud	Reserve for opskrivning af ejendom	Overført resultat m.v.	I alt	Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom- men, fremtidig vedligeholdelse og konjunkturudligninger	Reserveret Grundejernes Investeringsfond	I alt	
Saldo pr. 1. juli 2022	3.712.500	403.513.697	-145.625.557	261.600.640	96.489.813	486.980	96.976.793	358.577.433
Tilgang nye andele	8.910			8.910			0	8.910
Tillægsværdi nye andele			721.062	721.062			0	721.062
Årets værdiregulering ejendom		-18.688.854		-18.688.854				-18.688.854
Grundejernes investeringsfond			-316.168	-316.168		316.168	316.168	0
Overført til andre reserver			4.184.343	4.184.343	-4.184.343		-4.184.343	0
Reserveret til vedligeholdelse			0	0			0	0
<i>Overført af årets resultat i øvrigt:</i>								
Betalte prioritetsafdrag			2.868.782	2.868.782				2.868.782
Regnskabsmæssige afskrivninger			-311.146	-311.146				-311.146
Rest af årets resultat			400.508	400.508				400.508
Saldo pr. 30. juni 2023	3.721.410	384.824.843	-138.078.176	250.468.077	92.305.470	803.148	93.108.618	343.576.695

Noter til resultatopgørelse for 2022/23

	Realiseret 2022/23	Budget 2022/23 (ej revideret)	Realiseret 2021/22
	KR.	KR.	KR.
Note 1. Indtægter			
Boligafgift	14.072.800	14.058.741	13.096.419
Lejeindtægt, beboelse	840.007	774.600	1.032.024
Lejeindtægt, erhverv	475.011	440.000	441.476
Lejeindtægt, garager, p-lads, kælder	216.651	215.000	217.082
Parkeringsafgift	6.597	0	3.103
Vaskeriindtægter	447.150	500.000	497.121
Fælleshus, indtægter (se note 18)	50.197	0	64.982
Øvrige indtægter	38.508	0	15.480
	16.146.921	15.988.341	15.367.687
Note 2. Ejendommens driftsudgifter			
Ejendomsskat	1.429.250	1.425.000	1.423.138
Forsikringer	510.817	530.000	520.193
Rottebekæmpelse	7.365	0	32.563
Vaskeri, inkl indkøb af vaskemiddel mm.	92.903	0	128.484
Fælleshus, udgifter (se note 18)	64.122	0	114.796
Andre abonnementer	89.140	165.000	49.918
Tomgang	0	30.000	0
Skatter og afgifter Grundejernes Investeringsfond	85.929	0	76.803
Regulering af bindingspligten til G.I. tidligere år	-14.046	0	166.852
Småanskaffelser	0	0	4.750
	2.265.480	2.150.000	2.517.497
Note 3. Forbrugsafgifter			
Vandafgift	855.022	1.135.000	935.069
Elektricitet	729.084	500.000	341.444
Renovation	1.071.322	940.000	938.810
Varme, fællesarealer	9.329	0	8.802
	2.664.757	2.575.000	2.224.125
Note 4. Renholdelse			
Vicevært	1.570.949	1.600.000	1.473.033
Rengøringsartikler og småanskaffelser	6.975	0	0
Rengøring	18.180	0	0
Glatførebekæmpelse	27.016	50.000	36.165
	1.623.120	1.650.000	1.509.198

Noter til resultatopgørelse for 2022/23

	Realiseret 2022/23	Budget 2022/23 (ej revideret)	Realiseret 2021/22
	KR.	KR.	KR.
Note 5. Løbende vedligeholdelse			
Maler	60.225	0	76.189
Murer	1.380	0	205.419
Snedker/Tømrer	103.188	0	44.939
VVS	187.452	0	93.412
Varmeanlæg	24.063	0	15.121
Elektriker	30.017	0	29.935
Kloakarbejde	7.187	0	23.528
Gartner	126.068	0	0
Etablering, fibernet	16.270	0	0
Vaskeri	6.526	0	4.325
Varmefordelingsmålere	1.320	0	163.301
Teknisk rådgivning	32.538	0	62.395
Låseservice	23.179	0	14.880
Skurprojekt	0	0	48.500
Elektrolyse og andre abonnementer	56.550	0	35.923
Selvrisiko	67.150	0	0
Anden vedligehold	37.417	1.212.841	26.931
	780.530	1.212.841	844.798
Note 6. Kontorhold			
Kontorartikler, porto mv.	12.818	16.200	16.176
Hjemmeside og EDB	13.240	15.000	14.818
Telefon mv.	146	0	1.788
Leje og drift af kopimaskine	19.401	19.000	19.014
Generalforsamling og møder	40.138	39.000	39.012
Bestyrelsesgodtgørelse	15.717	16.100	16.100
Fællesarrangementer	26.677	25.000	5.630
Gebyrer	32.542	35.000	34.173
Repræsentation og gaver	14.127	16.000	15.809
Andre udgifter	35.183	92.200	19.641
	209.989	273.500	182.161

Noter til resultatopgørelse for 2022/23

	Realiseret 2022/23	Budget 2022/23 (ej revideret)	Realiseret 2021/22
	KR.	KR.	KR.
Note 7. Administration			
Administrationshonorar	590.955	574.000	573.886
Øvrige honorarer	50.736	28.500	14.813
Revision mv.	60.500	60.500	60.500
Revision mv. tidligere år	-4.500	0	0
Honorar, forbrugsregnskaber	32.126	40.000	70.651
Advokathonorar	27.615	0	0
Vurderingshonorar	17.000	16.500	16.500
Andre honorarer	34.031	40.000	34.350
Tab på fraflyttere	71.264	0	0
	879.727	759.500	770.700
Note 8. Finansielle indtægter			
Renteindtægter, GI	880	0	993
Renteindtægter, bank	7	0	0
	887	0	993
Note 9. Finansielle omkostninger			
Renteudgifter, prioritetslån	4.294.809	6.965.000	2.242.221
Renteudgifter, GI	53.435	252.500	56.395
Renteudgifter, bank	106.671	150.000	251.794
Omkostninger ved lånoptagelse	0	0	1.105.165
	4.454.915	7.367.500	3.655.575

Noter til balancen pr. 30. juni

	2023	2022
	KR.	KR.
Note 10. Ejendommen matr. nr. 1077, Utterslev		
Kostpris pr. 1. juli	49.698.570	49.698.570
Tilgang	30.700.000	0
Afgang	0	0
Kostpris pr. 30. juni	80.398.570	49.698.570
Opskrivninger pr. 1. juli	403.513.697	379.585.376
Årets opskrivning	12.011.146	23.928.321
Tilbageført opskrivning	-30.700.000	0
Opskrivninger pr. 30. juni	384.824.843	403.513.697
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni	465.223.413	453.212.267

Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2021 udgør kr. 251.000.000.

Ejendommen er indregnet til dagsværdi i henhold til valuarvurdering af 30. juni 2023 af Ejendomsmægler og Valuar, MDE Emil Ellekilde. Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten kr. 466.500.000 baseret på en DCF-model med en diskonteringsfaktor på 5,65 pct. inkl. inflation.

Dagsværdien er følsom overfor rente- og konjunkturudsving, da værdien bestemmes af markeds-udviklingen på ejendomsmarkedet, der påvirkes af rente- og konjunkturudsving som følge af samfundsøkonomiens generelle udvikling.

Hvis ejendommen ikke var opskrevet til dagsværdi, ville den regnskabsmæssige værdi i balancen have udgjort kr. 80.398.570.

Noter til balancen pr. 30. juni

	2023	2022
	KR.	KR.
Note 11. Installationer, indeholdt i valuarvurdering		
Fibernet (2018/2019)		
Kostpris pr. 1. juli	1.745.375	1.745.375
Kostpris pr. 30. juni	1.745.375	1.745.375
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. juli	523.612	349.075
Årets afskrivning	174.537	174.537
Akkumulerede afskrivninger pr. 30. juni	698.149	523.612
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni	1.047.226	1.221.763
Forventet levetid, år	10	10
Opvakemaskine (2019/2020)		
Kostpris pr. 1. juli	37.488	37.488
Kostpris pr. 30. juni	37.488	37.488
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. juli	37.488	24.992
Årets afskrivning	0	12.496
Akkumulerede afskrivninger pr. 30. juni	37.488	37.488
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni	0	0
Forventet levetid, år	3	3
Regnskabsmæssig værdi installationer ultimo	1.047.226	1.221.763
Note 12. Vaskeri, indeholdt i valuarvurdering		
Kostpris pr. 1. juli	1.459.668	1.459.668
Kostpris pr. 30. juni	1.459.668	1.459.668
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. juli	1.093.698	952.410
Årets afskrivning	136.609	141.288
Akkumulerede afskrivninger pr. 30. juni	1.230.307	1.093.698
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni	229.361	365.970
Forventet levetid, år	10	10

Noter til balancen pr. 30. juni

	2023	2022
	KR.	KR.
Note 13. Byggesag, altaner og vinduer		
Saldo pr. 1. juli	6.321.410	0
Afholdte udgifter i året		
Håndværkere	56.171.864	5.250.000
Låseudskiftning	847.787	0
Rådgiver og ingeniør	1.334.518	873.378
Forsikring	0	79.282
Juridisk og administrationsbistand	246.979	118.750
Vinduesprojekt tillagt kostpris, værdi er medregnet i valuarvurdering	-30.700.000	0
Saldo pr. 30. juni	34.222.558	6.321.410
Note 14. Likvide beholdninger		
Lån & Spar Bank 4024 083484 - Driftskonto	38.350.746	88.618.305
Lån & Spar Bank 4024 083492 - Faldstammer	1.868.926	1.871.079
Lån & Spar Bank 4024 083514 - Bestyrelseskonto	8.072	6.676
Lån & Spar Bank 4024 083522 - Fælleshus	44.402	58.579
Lån & Spar Bank 4024 083549 - Eventudvalgskonto	194	94
Kassebeholdning, fælleshus	6.590	6.590
Izettle konto, fælleshus	8.528	8.529
Grundejernes Investeringsfond (bunden)	472.934	166.852
	40.760.392	90.736.704

Noter til balancen

Note 15. Prioritetsgæld pr. 30. juni 2023

Lånetype	Kurs	Restløbetid	Renter og bidrag	Betalte afdrag i året	Nominel restgæld	Heraf første års afdrag	Kursværdi
Realkredit Danmark obligationslån* Pålydende rente 1,00 % p.a. opr. kr. 75.766.000 Obligationsgælden udgør kr. 75.766.000	67,34	26 år 6 mdr	1.098.607	0	75.766.000	0	51.020.824
Realkredit Danmark kontantlån Pålydende rente 1,0612 % p.a. opr. kr. 38.083.000 Obligationsgælden udgør kr. 35.630.350	71,10	27 år 6 mdr	544.554	1.101.467	35.345.212	1.113.203	25.333.178
Realkredit Danmark kontantlån Pålydende rente 3,1268 % p.a. opr. kr. 76.104.000 Obligationsgælden udgør kr. 75.367.058	87,87	28 år 10 mdr	2.651.648	1.568.147	74.201.746	1.617.757	66.225.033
Grundejernes Inv. Fond, Fast rente, 1,50% opr. kr. 5.258.000	100,00	15 år	53.435	199.168	3.437.634	202.173	3.437.634
			4.348.244	2.868.782	188.750.592	2.933.133	146.016.669

* afdragsfriheden ophører 30. september 2029

Noter til balancen pr. 30. juni

	2023	2022
	KR.	KR.
Note 16. Uafsluttet varmeregnskab		
Indbetalt a conto	2.352.470	2.368.542
Fjernvarmeomkostning	1.626.342	1.720.890
	726.128	647.652
Note 17. Øvrig gæld		
Kreditorer	97.750	0
Revision og regnskabsmæssig assistance	60.500	60.500
Administrator, inkl. mellemregning	2.636	202.131
Fjernvarme og el	0	2.999
Vicevært	275.642	129.531
Valuar	17.000	19.625
Håndværkeromkostninger og anskaffelser, byggesag	7.604.418	228.105
Til indbetaling, Grundejernes investeringsfond	305.072	0
Øvrig gæld	0	2.174
	8.363.018	645.065
Note 18. Fælleshusregnskab		
Lejeindtægter	50.197	64.982
Drift	-918	-1.374
Rengøring og vedligeholdelse	-9.269	-5.096
Nyanskaffelser	-46.682	-108.326
Reparationer	-7.253	0
	-13.925	-49.814

Noter til balancen pr. 30. juni

Note 19. Eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser:

Der er tinglyst realkreditpantebreve nominelt kr. 192.325.502 til sikkerhed for realkreditlån.

Hæftelsesforhold:

Ifølge vedtægternes § 5 hæfter andelshaverne alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende andelsboligforeningen. Dog har generalforsamlingen besluttet, at der i foreningens ejendom, skal optages realkredit- eller pengeinstitutlån, som er sikret ved pantebrev eller håndpant i et ejerpantebrev, hæfter andelshaverne dog personligt, solidarisk, såfremt kreditor har taget forbehold herom.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 20 om nøgleoplysninger, feltnr. E1 og E2.

Afgivne garantier:

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

Bestyrelsesansvarsforsikring:

Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar overfor foreningen, andelshaverne og tredjemand er der tegnet ansvarsforsikring med en forsikringssum på kr. 2.500.000.

Ejendomsavancebeskatning

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikkemedlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået efter den 19. maj 1994. Der er i denne forening tale om et fælleshus der er registreret som erhvervslejemål, hvorfor der ikke indregnes udskudt skat.

Noter

Note 20. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Skoleholdergården af 1997 anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelsen, er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

	31.12.21	31.12.22	31.12.23	
	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
B1 Andelsboliger	22.218	22.500	358	22.554
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0
B3 Boliglejemål	1.738	1.456	24	1.402
B4 Erhvervslejemål	498	496	8	510
B5 Øvrige lejemål (kældre, garager, p-plads)	54	54	1	54
B6 I alt	24.508	24.506	391	24.520

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige 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				

	År
D1 Foreningens stiftelsesår	1997
D2 Ejendommens opførelsesår	1934

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		X
E2	Ifølge vedtægternes § 5 hæfter andelshaverne alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende andelsboligforeningen. Dog har generalforsamlingen besluttet, at der i foreningens ejendom, skal optages realkredit- eller pengeinstitutlån, som er sikret ved pantebrev eller håndpant i et ejerpantebrev, hæfter andelshaverne dog personligt, solidarisk, såfremt kreditor har		

Noter

Note 20. Nøgleoplysninger (fortsat)

	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering	
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		X		
	Sæt kryds		Ja	Nej	
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?			X	
	Forklaring på udregning		Anvendt værdi pr. 31.12.23 Kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) Kr. pr. m ²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		466.500.000	19.025	
	Forklaring på udregning		Anvendt værdi pr. 31.12.23 Kr.	Andre reserver (F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) Kr. pr. m ²	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver		93.108.618	3.797	
	Forklaring på udregning			Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %	
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver			20,0	
	Sæt kryds		Ja	Nej	
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?			X	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?			X	
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?			X	
	Forklaring på udregning	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		Kr. pr. m ²	
H1	Boligafgift	1.174.374	x 12	/ 22.554	625
H2	Erhvervslejeindtægter	41.068	x 12	/ 22.554	22
H3	Boliglejeindtægter	42.943	x 12	/ 22.554	23

Noter

Note 20. Nøgleoplysninger (fortsat)

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2020/21 Kr. pr. m ²	2021/22 Kr. pr. m ²	2022/23 Kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	48	148	131

		Kr. pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	13.000	Andelsværdi på balancedagen (note 21) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld minus omsætningsaktiver	6.968	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	19.969	K1+K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og reovering) divideret med det samlede areal på balancedagen (B6)		
		2020/21 Kr. pr. m ²	2021/22 Kr. pr. m ²	2022/23 Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	196	34	32
M2	Vedligeholdelse, genopretning og reovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	196	34	32

	Forklaring på udregning	Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) minus gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100
		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	57,4

Noter

Note 20. Nøgleoplysninger (fortsat)

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2020/21 Kr. pr. m ²	2021/22 Kr. pr. m ²	2022/23 Kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	50	72	127

Supplerende nøgletal i øvrigt

Udover de lovkrævede nøgleoplysninger overfor er der beregnet følgende nøgletal pr. 30. juni 2023, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold:

	Kr. pr. m ² andel (B1+B2)	Kr. pr. m ² total (B6)
Offentlig ejendomsvurdering	11.129	10.237
Valuarvurdering	20.684	19.025
Anskaffelsessum (kostpris)	3.565	3.279
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	6.968	6.409
Foreslået andelsværdi	13.000	11.958
Reserver uden for andelsværdi	4.128	3.797
		Kr. pr. m²
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-m ² (B1+B2)		625
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m ² (B3)		599
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m ² (B4)		931
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):		I pct.
Vedligeholdelsesomkostninger		5
Øvrige omkostninger		50
Finansielle poster, netto		28
Afdrag		18
		100
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		87

Noter

Note 21. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra b, (handelsværdi), samt vedtægternes § 20:

		KR.
Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		250.468.077
<i>Korrektioner i henhold til andelsboligloven:</i>		
Ejendommens indregning i andelsværdiberegningen	466.500.000	
Ejendommen, regnskabsmæssig værdi	-466.500.000	0
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	188.750.592	
Prioritetsgæld, kursværdi	-146.016.669	42.733.923
		293.202.000

Ejendommen er indregnet til valuarvurdering pr. 30. juni 2023

Værdi pr. m ² pr. 30. juni 2023	<u>293.202.000</u> 22.554	13.000,00
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 29. september 2022)		13.000,00

Den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi er gældende indtil næste generalforsamling.

Den maksimale andelsværdi ved beregning uden reserver (alternativ)

Foreningens egenkapital		343.576.695
<i>Korrektioner i henhold til andelsboligloven:</i>		
Ejendommens indregning i andelsværdiberegningen	466.500.000	
Ejendommen, regnskabsmæssig værdi	-466.500.000	0
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	188.750.592	
Prioritetsgæld, kursværdi	-146.016.669	42.733.923
		386.310.618
Den maksimale værdi uden reserver pr. m ² pr. 30. juni 2023	<u>386.310.618</u> 22.554	17.128,25

Noter

Note 21. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Areal	2021/22		Antal andele i regnskabsåret	2022/23	
	Andelsværdi pr. andelstype Kr.	Andelsværdi inkl. indskud Kr.		Andelsværdi pr. andelstype Kr.	Andelsværdi inkl. indskud Kr.
44 m ²	572.000	572.000	1	572.000	572.000
54 m ²	702.000	95.472.000	134	702.000	94.068.000
55 m ²	715.000	5.720.000	8	715.000	5.720.000
56 m ²	728.000	82.992.000	106	728.000	77.168.000
58 m ²	754.000	6.786.000	9	754.000	6.786.000
61 m ²	793.000	20.618.000	26	793.000	20.618.000
62 m ²	806.000	3.224.000	4	806.000	3.224.000
63 m ²	819.000	4.914.000	6	819.000	4.914.000
64 m ²	832.000	1.664.000	2	832.000	1.664.000
71 m ²	923.000	7.384.000	8	923.000	7.384.000
75 m ²	975.000	5.850.000	5	975.000	4.875.000
76 m ²	988.000	3.952.000	4	988.000	3.952.000
78 m ²	1.014.000	3.042.000	3	1.014.000	3.042.000
79 m ²	1.027.000	5.135.000	5	1.027.000	5.135.000
108 m ²	1.404.000	18.252.000	14	1.404.000	19.656.000
110 m ²	1.430.000	2.860.000	2	1.430.000	2.860.000
112 m ²	1.456.000	17.472.000	16	1.456.000	23.296.000
122 m ²	1.586.000	4.758.000	3	1.586.000	4.758.000
129 m ²	0	0	1	1.677.000	1.677.000
141 m ²	1.833.000	1.833.000	1	1.833.000	1.833.000
		292.500.000	358		293.202.000

Noter

Note 22. Centrale økonomiske nøgleoplysninger om andelsboligforeningen (Bilag 4)

**CENTRALE ØKONOMISKE NØGLEOPLYSNINGER TIL BRUG FOR
GENERALFORSAMLINGEN**

A1	Navn	Andelsboligforeningen Skoleholdergården af 1997
A2	Adresse	c/o Hupfeld & Hove Advokataktieselskab Viemosevej 62 2610 Rødovre
A3	CVR-nr.	19 82 47 48

Ejendommens vurderingsprincip og værdi

Sæt kryds		Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		X	

Sæt kryds		Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		X

		Kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	466.500.000	19.025
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	93.108.618	3.797

Boligafgift		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	625

Teknisk andelsværdi		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	13.000
K2	Gæld minus omsætningsaktiver	6.968
K3	Teknisk andelsværdi	19.969

Vedligeholdelse

Sæt kryds		Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering	X	

Friværdi

Friværdi		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	57,4

Jirina Barfoed

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jirina Olin Barfoed
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Skoleholdergården af 1997 (127)
ID: fc5e8468-35af-4608-b96e-35bd78d3d3c9
Tidspunkt for underskrift: 08-09-2023 kl.: 19:13:44
Underskrevet med MitID



Niels Hupfeld

Navnet returneret af dansk MitID var:
Niels Hupfeld
Administrator
ID: f13f4eaa-08db-4c5b-b5d5-c4ea448d10f6
Tidspunkt for underskrift: 08-09-2023 kl.: 11:06:56
Underskrevet med MitID



Nicolaj Åbroe Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:
Nicolaj Åbroe Møller
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Skoleholdergården af 1997 (127)
ID: 3f7a0592-30ee-49bf-90e0-d11a21ca127a
Tidspunkt for underskrift: 08-09-2023 kl.: 11:12:40
Underskrevet med MitID



Alexander Olin Barfoed

Navnet returneret af dansk MitID var:
Alexander Olin Barfoed
Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Skoleholdergården af 1997 (127)
ID: f72aeae4-7ba0-4b3d-b2ff-d8bed970b725
Tidspunkt for underskrift: 08-09-2023 kl.: 11:45:50
Underskrevet med MitID



Per Holmen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Per Holmen
Bestyrelsesmedlem
ID: 7e92e0ac-f536-49f6-a078-70e5ff520322
Tidspunkt for underskrift: 11-09-2023 kl.: 09:14:43
Underskrevet med MitID



Søren Buhl Simonsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Søren Buhl Simonsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Skoleholdergården af 1997 (127)
ID: fd1a87fc-ae60-4782-9394-dc11d49f9ee1
Tidspunkt for underskrift: 08-09-2023 kl.: 21:45:42
Underskrevet med MitID



Morten Michael Kertész

Navnet returneret af dansk MitID var:
Morten Michael Kertész
Statsautoriseret revisor
ID: f30ada41-0e17-49db-81de-cd6551ed679c
Tidspunkt for underskrift: 11-09-2023 kl.: 21:27:44
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.