

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

## **A/B Skoleholdergården af 1997**

**CVR-nr.: 19 82 47 48**

### **ÅRSRAPPORT**

**1. juli 2023 til 30. juni 2024**

**Nærværende beregning af andelskronen erstatter således den foretagne beregning i andelsboligforeningens regnskab for 2023/24. som er fremlagt på den ordinære generalforsamling 7. oktober 2024.**

**INDHOLD**

	<b>Side</b>
<b>Foreningsoplysninger</b>	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Administratorerklæring	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5-7
<b>Årsregnskab 1. juli 2023 til 30. juni 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8-10
Resultatopgørelse	11
Balance	12-13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15-30

**FORENINGSOPLYSNINGER**

**Foreningen** Andelsboligforeningen Skoleholdergården af 1997  
c/o Hupfeld Ejendomsadministration A/S  
Viemosevej 62  
2610 Rødovre

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

Matr. nr: 1077, 1078, 1079 og 1080  
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  
Rasmus Hansen

**Administration** Hupfeld Ejendomsadministration A/S  
Viemosevej 62  
2610 Rødovre  
Tlf.: 61 26 15 80

**Revision** Grant Thornton  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

## LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 til 30. juni 2024 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 2024, samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 til 30. juni 2024.

Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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 11. oktober 2024

### Bestyrelse:

Alexander Olin Barfoed  
forperson

Nicolaj Åbroe Møller  
kasserer

Søren Buhl Simonsen

Jirina Olin Barfoed

Rasmus Hansen

## ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator for Andelsboligforeningen Skoleholdergården af 1997 har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2023/24. 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 11. oktober 2024

**Administrator:**

**Hupfeld Ejendomsadministration A/S**

## 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 2023 til 30. juni 2024, 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 2024 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 til 30. juni 2024 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 revisors 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 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.

## 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 11. oktober 2024

**Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 34 20 99 36

Morten Michael Kertesz

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 nominal 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 2023 til 30. juni 2024

		Realiseret 2023/24	Budget 2023/24 (ej revideret)	Realiseret 2022/23
	Note	KR.	KR.	KR.
<b>Indtægter</b>	1	<b>16.467.644</b>	<b>16.323.795</b>	<b>16.146.921</b>
<b>Omkostninger</b>				
Ejendommens driftsudgifter	2	2.253.595	2.120.000	2.265.480
Forbrugsafgifter	3	2.564.526	2.775.000	2.664.757
Renholdelse	4	1.739.958	1.725.000	1.623.120
Løbende vedligeholdelse	5	951.115	1.297.271	780.530
Kontorhold	6	150.270	290.000	209.989
Administration	7	766.858	748.524	879.727
Afskrivninger installationer		174.537	0	174.537
Afskrivninger vaskeri		70.376	0	136.609
<b>Omkostninger i alt</b>		<b>8.671.235</b>	<b>8.955.795</b>	<b>8.734.749</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>7.796.409</b>	<b>7.368.000</b>	<b>7.412.172</b>
Finansielle indtægter	8	5.472.224	0	887
Finansielle omkostninger	9	4.294.366	7.368.000	4.454.915
<b>Finansielle poster, netto</b>		<b>-1.177.858</b>	<b>7.368.000</b>	<b>4.454.028</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>8.974.267</b>	<b>0</b>	<b>2.958.144</b>
Skat af årets resultat		0	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>8.974.267</b>	<b>0</b>	<b>2.958.144</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>				
Betalte prioritetsafdrag		2.933.132	2.984.313	2.868.782
Regnskabsmæssige afskrivninger		-244.913	0	-311.146
Overført restandel af årets resultat		6.286.048	-2.984.313	400.508
<b>Disponeret i alt</b>		<b>8.974.267</b>	<b>0</b>	<b>2.958.144</b>

**Balance pr. 30. juni**

		2024	2023
	Note	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>			
Ejendommen matr. nr. 1077, 1078, 1079 og 1080, Utterslev Dagsværdi iht. valuarvurdering af 30. juni 2024 Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 251.000.000	10	522.368.326	465.223.413
Installationer, indeholdt i valuarvurdering	11	872.689	1.047.226
Vaskeri, indeholdt i valuarvurdering	12	158.985	229.361
<b>Ejendommen i alt</b>		<b>523.400.000</b>	<b>466.500.000</b>
Byggesag, altaner og vinduer	13	0	34.222.558
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>523.400.000</b>	<b>500.722.558</b>
Restancer, andelshavere		90.675	86.016
Afsluttet varmeregnskab		10.350	0
Periodeafgrænsning		296.796	360.906
Andre tilgodehavender		1.472	237.854
<b>Tilgodehavender</b>		<b>399.293</b>	<b>684.776</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	14	<b>9.372.331</b>	<b>40.760.392</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>9.771.624</b>	<b>41.445.168</b>
<b>Aktiver</b>		<b>533.171.624</b>	<b>542.167.726</b>

**Balance pr. 30. juni**

		2024	2023
	Note	KR.	KR.
<b>Passiver</b>			
Andelsindskud		3.733.125	3.721.410
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom (valuarvurdering ift. kostpris)		393.763.563	384.824.843
Overført resultat m.v.		-107.928.884	-138.078.176
		<b>289.567.804</b>	<b>250.468.077</b>
<b>Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)</b>			
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen, fremtidig vedligeholdelse og konjunkturudligning		71.699.059	92.305.470
Reserve Grundejernes Investeringsfond		1.128.569	803.148
<b>Andre reserver</b>		<b>72.827.628</b>	<b>93.108.618</b>
<b>Egenkapital</b>			
		<b>362.395.432</b>	<b>343.576.695</b>
Prioritetsgæld	15	159.479.915	182.581.998
Grundejernes Investeringsfond, lån	15	3.030.239	3.235.461
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>162.510.154</b>	<b>185.817.459</b>
Prioritetsgæld, kortfristet del	15	2.999.223	2.933.133
Mellemregning, overdragelse af andele		0	324.760
Mellemregning, forudbetalt boligafgift, overdragelse af andele m.m.		3.854.764	73.549
Deposita og fast forudbetalt leje		357.304	349.854
Uafsluttet varmeregnskab	16	478.477	726.128
Afsluttet varmeregnskab		0	3.130
Øvrig gæld	17	576.271	8.363.018
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.266.039</b>	<b>12.773.572</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>170.776.192</b>	<b>198.591.031</b>
<b>Passiver</b>			
		<b>533.171.624</b>	<b>542.167.726</b>
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	
<b>Saldo pr. 1. juli 2023</b>	<b>3.721.410</b>	<b>384.824.843</b>	<b>-138.078.176</b>	<b>250.468.077</b>	<b>92.305.470</b>	<b>803.148</b>	<b>93.108.618</b>	<b>343.576.695</b>
Tilgang nye andele	11.715			11.715			0	11.715
Tillægsværdi nye andele			894.035	894.035			0	894.035
Årets værdiregulering ejendom		8.938.720		8.938.720				8.938.720
Grundejernes investeringsfond			-325.421	-325.421		325.421	325.421	0
Overført til andre reserver			20.606.411	20.606.411	-20.606.411		-20.606.411	0
Reserveret til vedligeholdelse			0	0			0	0
<i>Overført af årets resultat i øvrigt:</i>								
Betalte prioritetsafdrag			2.933.132	2.933.132				2.933.132
Regnskabsmæssige afskrivninger			-244.913	-244.913				-244.913
Rest af årets resultat			6.286.048	6.286.048				6.286.048
<b>Saldo pr. 30. juni 2024</b>	<b>3.733.125</b>	<b>393.763.563</b>	<b>-107.928.884</b>	<b>289.567.804</b>	<b>71.699.059</b>	<b>1.128.569</b>	<b>72.827.628</b>	<b>362.395.432</b>

## Noter til resultatopgørelse for 2023/24

	Realiseret 2023/24	Budget 2023/24 (ej revideret)	Realiseret 2022/23
	KR.	KR.	KR.
<b>Note 1. Indtægter</b>			
Boligafgift	14.107.270	14.092.482	14.072.800
Lejeindtægt, beboelse	1.058.001	993.105	840.007
Lejeindtægt, erhverv	505.212	520.000	475.011
Lejeindtægt, garager, p-plads, kælder	214.982	218.208	216.651
Parkeringsafgift	5.436	0	6.597
Vaskeriindtægter	487.036	500.000	447.150
Fælleshus, indtægter (se note 18)	45.500	0	50.197
Øvrige indtægter	44.207	0	38.508
	<b>16.467.644</b>	<b>16.323.795</b>	<b>16.146.921</b>
<b>Note 2. Ejendommens driftsudgifter</b>			
Ejendomsskat	1.443.062	1.425.000	1.429.250
Forsikringer	412.647	500.000	510.817
Forsikringsmæglerprovision	56.533	0	0
Skadedyrsbekæmpelse	29.546	0	7.365
Vaskeri, inkl indkøb af vaskemiddel mm.	121.403	0	92.903
Fælleshus, udgifter (se note 18)	9.270	0	64.122
Andre abonnementer	105.798	165.000	89.140
Tomgang	0	30.000	0
Skatter og afgifter Grundejernes Investeringsfond	75.336	0	85.929
Regulering af bindingspligten til G.I. tidligere år	0	0	-14.046
	<b>2.253.595</b>	<b>2.120.000</b>	<b>2.265.480</b>
<b>Note 3. Forbrugsafgifter</b>			
Vandafgift	986.961	1.135.000	855.022
Elektricitet	324.452	700.000	729.084
Renovation	1.243.695	940.000	1.071.322
Varme, fællesarealer	9.418	0	9.329
	<b>2.564.526</b>	<b>2.775.000</b>	<b>2.664.757</b>
<b>Note 4. Renholdelse</b>			
Vicevært	1.654.125	1.675.000	1.570.949
Rengøringsartikler og småanskaffelser	15.688	0	6.975
Rengøring	1.688	0	18.180
Graffiti afrensning	8.101	0	0
Glatførebekæmpelse	60.356	50.000	27.016
	<b>1.739.958</b>	<b>1.725.000</b>	<b>1.623.120</b>



## Noter til resultatopgørelse for 2023/24

	Realiseret 2023/24	Budget 2023/24 (ej revideret)	Realiseret 2022/23
	KR.	KR.	KR.
<b>Note 5. Løbende vedligeholdelse</b>			
Maler	14.641	0	60.225
Murer	7.250	0	1.380
Snedker/Tømrer	45.157	0	103.188
VVS	107.704	0	187.452
Varmeanlæg	65.563	0	24.063
Elektriker	84.925	0	30.017
Kloakarbejde	25.450	0	7.187
Gartner	40.781	0	126.068
Etablering, fibernet	0	0	16.270
Vaskeri	6.277	28.500	6.526
Varmefordelingsmålere	0	0	1.320
Teknisk rådgivning	41.656	0	32.538
Låseservice	40.983	0	23.179
Elektrolyse og andre abonnemeter	34.305	0	56.550
Selvrisiko	17.610	0	67.150
Etablering af parkeringspladser	260.375	0	0
Anden vedligehold	158.438	1.268.771	37.417
	<b>951.115</b>	<b>1.297.271</b>	<b>780.530</b>
<b>Note 6. Kontorhold</b>			
Kontorartikler, porto mv.	7.827	16.200	12.818
Hjemmeside og EDB	14.437	15.000	13.240
Annoncer og reklame	5.872	0	0
Telefon mv.	0	0	146
Leje og drift af kopimaskine	17.153	19.000	19.401
Generalforsamling og møder	21.095	39.000	40.138
Bestyrelsesgodtgørelse	15.525	16.100	15.717
Fællesarrangementer	11.033	25.000	26.677
Gebyrer	32.634	35.000	32.542
Repræsentation og gaver	15.885	16.000	14.127
Andre udgifter	8.809	108.700	35.183
	<b>150.270</b>	<b>290.000</b>	<b>209.989</b>

## Noter til resultatopgørelse for 2023/24

	Realiseret 2023/24	Budget 2023/24 (ej revideret)	Realiseret 2022/23
	KR.	KR.	KR.
<b>Note 7. Administration</b>			
Administrationshonorar	613.904	608.024	590.955
Øvrige honorarer	0	0	50.736
Revision mv.	60.500	60.500	60.500
Revision mv. tidligere år	-2.250	0	-4.500
Honorar, forbrugsregnskaber	32.673	40.000	32.126
Advokathonorar	0	0	27.615
Vurderingshonorar	17.500	0	17.000
Andre honorarer	44.531	40.000	34.031
Tab på fraflyttere	0	0	71.264
	<b>766.858</b>	<b>748.524</b>	<b>879.727</b>
<b>Note 8. Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter, GI	2.257	0	880
Renteindtægter, bank	144.172	0	7
Kursgevinst ved indfrielse prioritetslån	5.325.795	0	0
	<b>5.472.224</b>	<b>0</b>	<b>887</b>
<b>Note 9. Finansielle omkostninger</b>			
Renteudgifter, prioritetslån	4.219.712	6.965.000	4.294.809
Renteudgifter, GI	50.431	253.000	53.435
Renteudgifter, bank	0	150.000	106.671
Omkostninger ved lånoptagelse	24.223	0	0
	<b>4.294.366</b>	<b>7.368.000</b>	<b>4.454.915</b>

## Noter til balancen pr. 30. juni

	2024	2023
	KR.	KR.
<b>Note 10. Ejendommen matr. nr. 1077, 1078, 1079 og 1080,</b>		
Kostpris pr. 1. juli	80.398.570	49.698.570
Tilgang	48.206.193	30.700.000
Afgang	0	0
<b>Kostpris pr. 30. juni</b>	<b>128.604.763</b>	<b>80.398.570</b>
Opskrivninger pr. 1. juli	384.824.843	403.513.697
Årets opskrivning	8.938.720	12.011.146
Tilbageført opskrivning	0	-30.700.000
<b>Opskrivninger pr. 30. juni</b>	<b>393.763.563</b>	<b>384.824.843</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni</b>	<b>522.368.326</b>	<b>465.223.413</b>

Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 251.000.000.

Ejendommen er indregnet til dagsværdi i henhold til valuarvurdering af 30. juni 2024 af Ejendomsmægler og Valuar, MDE Emil Egkilde. Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten kr. 523.400.000 baseret på en DCF-model med en diskonteringsfaktor på 5,30 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. 128.604.763.

## Noter til balancen pr. 30. juni

	2024	2023
	KR.	KR.
<b>Note 11. Installationer, indeholdt i valuarvurdering</b>		
<b>Fibernet (2018/2019)</b>		
Kostpris pr. 1. juli	1.745.375	1.745.375
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris pr. 30. juni</b>	<b>1.745.375</b>	<b>1.745.375</b>
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. juli	698.149	523.612
Årets afskrivning	174.537	174.537
Afgang af afskrivninger	0	0
<b>Akkumulerede afskrivninger pr. 30. juni</b>	<b>872.686</b>	<b>698.149</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni</b>	<b>872.689</b>	<b>1.047.226</b>
Forventet levetid, år	10	10
<b>Note 12. Vaskeri, indeholdt i valuarvurdering</b>		
Kostpris pr. 1. juli	1.459.668	1.459.668
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris pr. 30. juni</b>	<b>1.459.668</b>	<b>1.459.668</b>
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. juli	1.230.307	1.093.698
Årets afskrivning	70.376	136.609
Afgang af afskrivninger	0	0
<b>Akkumulerede afskrivninger pr. 30. juni</b>	<b>1.300.683</b>	<b>1.230.307</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni</b>	<b>158.985</b>	<b>229.361</b>
Forventet levetid, år	10	10

**Noter til balancen pr. 30. juni**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>KR.</b>	<b>KR.</b>
<b>Note 13. Byggesag, altaner og vinduer</b>		
Saldo pr. 1. juli	34.222.558	6.321.410
Afholdte udgifter i året		
Håndværkere	12.893.948	56.171.864
Låseudskiftning	106.935	847.787
Rådgiver og ingeniør	798.586	1.334.518
Juridisk og administrationsbistand	184.166	246.979
Altan- og vinduesprojekt tillagt kostpris, værdi er medregnet i valuarvurdering	-48.206.193	-30.700.000
<b>Saldo pr. 30. juni</b>	<b>0</b>	<b>34.222.558</b>
<b>Note 14. Likvide beholdninger</b>		
Lån & Spar Bank 4024 083484 - Driftskonto	8.658.225	38.350.746
Lån & Spar Bank 4024 083492 - Faldstammer	0	1.868.926
Lån & Spar Bank 4024 083514 - Bestyrelseskonto	927	8.072
Lån & Spar Bank 4024 083522 - Fælleshus	87.168	44.402
Lån & Spar Bank 4024 083549 - Eventudvalgskonto	13.942	194
Kassebeholdning, fælleshus	0	6.590
Izettle konto, fælleshus	8.529	8.528
Grundejernes Investeringsfond (bunden)	603.540	472.934
	<b>9.372.331</b>	<b>40.760.392</b>

## Noter til balancen

### Note 15. Prioritetsgæld pr. 30. juni 2024

Lånetype	Kurs	Restløbetid	Renter og bidrag	Betalte afdrag i året	Nominel restgæld	Heraf første års afdrag	Kursværdi
<b>Realkredit Danmark obligationslån*</b> Pålydende rente 1,00 % p.a. opr. kr. 55.457.917 Obligationsgælden udgør kr. 55.457.917	73,20	25 år 6 mdr	1.096.180	0	55.457.917	0	40.595.195
<b>Realkredit Danmark kontantlån</b> Pålydende rente 1,0612 % p.a. opr. kr. 38.083.000 Obligationsgælden udgør kr. 34.498.552	75,69	26 år 6 mdr	527.842	1.113.203	34.232.010	1.125.063	26.111.953
<b>Realkredit Danmark kontantlån</b> Pålydende rente 3,1268 % p.a. opr. kr. 76.104.000 Obligationsgælden udgør kr. 73.690.271	92,80	27 år 10 mdr	2.595.690	1.617.757	72.583.989	1.668.938	68.384.571
<b>Grundejernes Inv. Fond,</b> Fast rente, 1,50% opr. kr. 5.258.000	100,00	14 år	50.431	202.173	3.235.461	205.222	3.235.461
			<b>4.270.143</b>	<b>2.933.132</b>	<b>165.509.376</b>	<b>2.999.223</b>	<b>138.327.180</b>

\* afdragsfriheden ophører 30. september 2029

## Noter til balancen pr. 30. juni

	2024	2023
	KR.	KR.
<b>Note 16. Uafsluttet varmeregnskab</b>		
Indbetalt a conto	2.362.589	2.352.470
Fjernvarmeomkostning	1.884.112	1.626.342
	<b>478.477</b>	<b>726.128</b>
<b>Note 17. Øvrig gæld</b>		
Kreditorer	188.471	97.750
Revision og regnskabsmæssig assistance	60.500	60.500
Administrator, inkl. mellemregning	39.467	2.636
Bestyrelseshonorar	4.025	0
Vicevært	137.959	275.642
Valuar	17.500	17.000
Håndværkeromkostninger og anskaffelser, byggesag	0	7.604.418
Til indbetaling, Grundejernes investeringsfond	128.349	305.072
	<b>576.271</b>	<b>8.363.018</b>
<b>Note 18. Fælleshusregnskab</b>		
Lejeindtægter	45.500	50.197
Drift	-1.243	-918
Rengøring og vedligeholdelse	-3.246	-9.269
Nyanskaffelser	0	-46.682
Reparationer	-4.781	-7.253
	<b>36.230</b>	<b>-13.925</b>

## Noter til balancen pr. 30. juni

### Note 19. Eventualforpligtelser

#### Sikkerhedsstillelser:

Der er tinglyst realkreditpantebreve nominelt kr. 188.590.228 til sikkerhed for realkreditlån.

Der er tinglyst privatpantebrev nominelt kr. 3.735.274 til sikkerhed for Grundejernes Investeringsfond.

#### 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:

		30.06.22	30.06.23	30.06.24	
		BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>	Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>
B1	Andelsboliger	22.500	22.554	357	22.625
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	1.456	1.402	23	1.331
B4	Erhvervslejemål	496	510	8	510
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager, p-plads)	54	54	1	54
B6	I alt	24.506	24.520	389	24.520

Sæt kryds		Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	X			
C2	Hvilket fordelingsstal 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		

## 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. 30.06.24	Ejendomsværdi (F2) divideret med m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6)		
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	Kr. 523.400.000	Kr. pr. m <sup>2</sup> 21.346		
	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 30.06.24	Andre reserver (F3) divideret med m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6)		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	Kr. 72.827.628	Kr. pr. m <sup>2</sup> 2.970		
	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %			
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver		13,9		
	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 <sup>2</sup>	
H1	Boligafgift	1.178.070	x 12	/ 22.625	625
H2	Erhvervslejeindtægter	44.473	x 12	/ 22.625	24
H3	Boliglejeindtægter	65.118	x 12	/ 22.625	35

## Noter

## Note 20. Nøgleoplysninger (fortsat)

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2021/22 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2022/23 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2023/24 Kr. pr. m <sup>2</sup>
J	Årets resultat pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	148	131	397

		Kr. pr. m <sup>2</sup>	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	14.000	Andelsværdi på balancedagen (note 21) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld minus omsætningsaktiver	7.116	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	21.117	K1+K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) divideret med det samlede areal på balancedagen (B6)		
		2021/22 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2022/23 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2023/24 Kr. pr. m <sup>2</sup>
M1	Vedligeholdelse, løbende	39	32	39
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	39	32	39

	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)	67,4

## Noter

### Note 20. Nøgleoplysninger (fortsat)

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2021/22 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2022/23 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2023/24 Kr. pr. m <sup>2</sup>
R	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	72	127	130

### Supplerende nøgletal i øvrigt

Udover de lovkrævede nøgleoplysninger overfor er der beregnet følgende nøgletal pr. 30. juni 2024, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold:

	<b>Kr. pr. m<sup>2</sup></b>	<b>Kr. pr. m<sup>2</sup></b>
	<b>andel (B1+B2)</b>	<b>total (B6)</b>
Offentlig ejendomsvurdering	11.094	10.237
Valuarvurdering	23.134	21.346
Anskaffelsessum (kostpris)	5.684	5.245
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	7.116	6.566
Foreslået andelsværdi	14.000	12.918
Reserver uden for andelsværdi	3.219	2.970
		<b>Kr. pr. m<sup>2</sup></b>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-m <sup>2</sup> (B1+B2)		625
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m <sup>2</sup> (B3)		795
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m <sup>2</sup> (B4)		991
<b>Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):</b>		<b>I pct.</b>
Vedligeholdelsesomkostninger		9
Øvrige omkostninger		74
Finansielle poster, netto		-11
Afdrag		28
		<b>100</b>
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		<b>86</b>

## Noter

### Note 21. Beregning af andelsværdi

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

		<b>KR.</b>
Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		289.567.804
<i>Korrektioner i henhold til andelsboligloven:</i>		
Ejendommens indregning i andelsværdiberegningen	523.400.000	
Ejendommen, regnskabsmæssig værdi	-523.400.000	0
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	165.509.376	
Prioritetsgæld, kursværdi	-138.327.180	27.182.196
		<b>316.750.000</b>

### Ejendommen er indregnet til valuarvurdering pr. 30. juni 2024

Værdi pr. m <sup>2</sup> pr. 30. juni 2024	<u>316.750.000</u> 22.625	<b>14.000,00</b>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 2. oktober 2023 )		<b>13.000,00</b>

Den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi er gældende indtil næste generalforsamling.

### Den maksimale andelsværdi ved beregning uden reserver (alternativ)

Foreningens egenkapital		362.395.432
<i>Korrektioner i henhold til andelsboligloven:</i>		
Ejendommens indregning i andelsværdiberegningen	523.400.000	
Ejendommen, regnskabsmæssig værdi	-523.400.000	0
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	165.509.376	
Prioritetsgæld, kursværdi	-138.327.180	27.182.196
		<b>389.577.628</b>

Den maksimale værdi uden reserver pr. m <sup>2</sup> pr. 30. juni 2024	<u>389.577.628</u> 22.625	<b>17.218,90</b>
--	------------------------------	------------------

## Noter

### Note 21. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Areal	2022/23		Antal andele i regnskabsåret	2023/24	
	Andelsværdi pr. andelstype Kr.	Andelsværdi inkl. indskud Kr.		Andelsværdi pr. andelstype Kr.	Andelsværdi inkl. indskud Kr.
44 m <sup>2</sup>	572.000	572.000	1	616.000	616.000
54 m <sup>2</sup>	702.000	94.068.000	132	756.000	99.792.000
55 m <sup>2</sup>	715.000	5.720.000	8	770.000	6.160.000
56 m <sup>2</sup>	728.000	77.168.000	104	784.000	81.536.000
58 m <sup>2</sup>	754.000	6.786.000	9	812.000	7.308.000
61 m <sup>2</sup>	793.000	20.618.000	26	854.000	22.204.000
62 m <sup>2</sup>	806.000	3.224.000	4	868.000	3.472.000
63 m <sup>2</sup>	819.000	4.914.000	6	882.000	5.292.000
64 m <sup>2</sup>	832.000	1.664.000	2	896.000	1.792.000
71 m <sup>2</sup>	923.000	7.384.000	9	994.000	8.946.000
75 m <sup>2</sup>	975.000	4.875.000	5	1.050.000	5.250.000
76 m <sup>2</sup>	988.000	3.952.000	4	1.064.000	4.256.000
78 m <sup>2</sup>	1.014.000	3.042.000	3	1.092.000	3.276.000
79 m <sup>2</sup>	1.027.000	5.135.000	5	1.106.000	5.530.000
108 m <sup>2</sup>	1.404.000	19.656.000	15	1.512.000	22.680.000
110 m <sup>2</sup>	1.430.000	2.860.000	2	1.540.000	3.080.000
112 m <sup>2</sup>	1.456.000	23.296.000	17	1.568.000	26.656.000
122 m <sup>2</sup>	1.586.000	4.758.000	3	1.708.000	5.124.000
129 m <sup>2</sup>	1.677.000	1.677.000	1	1.806.000	1.806.000
141 m <sup>2</sup>	1.833.000	1.833.000	1	1.974.000	1.974.000
		<b>293.202.000</b>	<b>357</b>		<b>316.750.000</b>

## 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 Ejendomsadministration A/S 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 <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	523.400.000	21.346
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	72.827.628	2.970

Boligafgift		Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup> pr. år
H1	Boligafgift	625

Teknisk andelsværdi		Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup>
K1	Andelsværdi	14.000
K2	Gæld minus omsætningsaktiver	7.116
K3	Teknisk andelsværdi	21.117

## 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)	67,4

## Niels Hupfeld

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Niels Hupfeld  
Administrator  
ID: f13f4eaa-08db-4c5b-b5d5-c4ea448d10f6  
Tidspunkt for underskrift: 12-10-2024 kl.: 16:02:46  
Underskrevet med MitID



## Søren Buhl Simonsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Søren Buhl Hansen  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Skoleholdergården af 1997  
ID: fd1a87fc-ae60-4782-9394-dc11d49f9ee1  
Tidspunkt for underskrift: 15-10-2024 kl.: 06:38:06  
Underskrevet med MitID



## Alexander Olin Barfoed

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Alexander Olin Barfoed  
Bestyrelsesformand  
På vegne af A/B Skoleholdergården af 1997  
ID: f72aeae4-7ba0-4b3d-b2ff-d8bed970b725  
Tidspunkt for underskrift: 13-10-2024 kl.: 12:39:27  
Underskrevet med MitID



## Jirina Olin Barfoed

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jirina Olin Barfoed  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Skoleholdergården af 1997  
ID: fc5e8468-35af-4608-b96e-35bd78d3d3c9  
Tidspunkt for underskrift: 11-10-2024 kl.: 15:05:52  
Underskrevet med MitID



## Nicolaj Åbroe Møller

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Nicolaj Åbroe Møller  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Skoleholdergården af 1997  
ID: 3f7a0592-30ee-49bf-90e0-d11a21ca127a  
Tidspunkt for underskrift: 11-10-2024 kl.: 15:59:22  
Underskrevet med MitID



## Morten Kertész

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Morten Michael Kertesz  
Statsautoriseret revisor  
ID: 5380d7e4-4407-4555-bbd3-c43a4ed6ad88  
Tidspunkt for underskrift: 18-10-2024 kl.: 18:21:36  
Underskrevet med MitID

