

Kort baggrund og begrundelse:

Forslag til generalforsamlingen

Emne: Justering af andelskronen til et mere markedsrealistisk niveau

Begrundelse:

Den nuværende andelsværdi i A/B Skoleholdergården er 13.089 kr/m², hvilket er ca. 31 % lavere end den **realistisk beregnede værdi** i årsrapporten (17.219 kr/m²) og næsten 45 % under den aktuelle valuarvurdering (23.134 kr/m²).

Markedet for andels- og ejerboliger i København er stærkt og stabilt, og der er ingen tegn på faldende priser. Det nuværende niveau undervurderer derfor foreningens faktiske ejendomsværdi og betyder, at andelshaverne reelt mister friværdi ved salg.

Jeg foreslår derfor,

at andelskronen justeres til 17.200 kr/m²

(svarende til den **realistisk beregnede værdi** i regnskabet pr. 30. juni 2024).

Dette vil:

- Afspejle markedsniveauet mere retvisende,
- Øge andelshavernes egenkapital uden at ændre foreningens gæld eller boligafgifter,
- Sikre en mere korrekt sammenhæng mellem valuarvurderingen og andelskronen.

Tydelig beslutningstekst:

Forslag til afstemning: Hæv andelskronen fra 13.089 kr/m² til 17.200 kr/m², svarende til den **realistisk beregnede værdi i årsrapporten pr. 30. juni 2024**, så den bedre afspejler markedet.

Mvh Anders Lautrup

Præstelængen 10 3.