

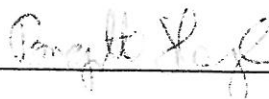
FR

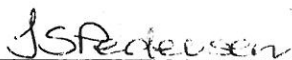
REVISION OG REGNSKAB
REGISTRERET REVISOR INGRID SØRENSEN-KUSK

Årsrapport for perioden
1. juni 2002 – 31. maj 2003
for
Andelsboligforeningen
Klædebo af 1979
Classensgade 31
2100 København Ø

Efterfølgende årsrapport indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 3/12 2003







REVISIONSPÅTEGNING

Jeg har revideret den af bestyrelsen aflagte årsrapport med tilhørende noter for perioden 1. juni 2002 – 31. maj 2003 for Andelsboligforeningen Klædebo af 1979, 2100 København Ø.

DEN UDFØRTE REVISION

Jeg har i overensstemmelse med danske revisionsstandarder tilrettelagt og udført revisionen med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om, at årsrapporten er uden væsentlige fejl og mangler. Under revisionen har jeg ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko efterprøvet grundlaget og dokumentationen for de i årsrapporten anførte beløb og øvrige oplysninger. Jeg har herunder taget stilling til den af bestyrelsen valgte regnskabspraksis og de udøvede regnskabsmæssige skøn samt vurderet, om årsrapporten som helhed er fyldestgørende.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

KONKLUSION

Det er min opfattelse, at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsafleggelsen, og at det giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Frøstrup, den 18. september 2003



Ingrid Sørensen-Kusk
Registreret revisor FDR

Ejendomsadministrator
Qvortrup Administration A/S
Sortedam Dossering 43
2200 København N
TLF. 3535 4300

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som tidligere år.

RESULTATOPGØRELSEN

INDTÆGTER

Boligafgift, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset betalingstidspunktet.

Ikke indgået boligafgift samt forudbetalt boligafgift er medtaget i årsrapporten som henholdsvis tilgodehavende/forudbetalt boligafgift.

Pr. 1. september er der indgået erhvervslejemål. Lejemålet er p.t. ophørt, hvorfor der er hensat til forventet tab.

UDGIFTER

Alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, er udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset betalingstidspunktet.

BALANCEN

AKTIVER

Ejendommen måles til kostpris med tillæg af værdien af foretagne forbedringer. Da ejendommen bliver løbende vedligeholdt, afskrives der ikke på ejendommen.

Anlæg, installationer og inventar måles til kostpris med fradrag af foretagne afskrivninger. Afskrivninger foretages over forventet levetid, som fremgår af noten.

PASSIVER

Prioritetsgæld

Gælden måles til nominel restgæld på balancedagen, hvilket vil sige, det beløb foreningen skal tilbagebetale ved normal afvikling af lånet. Kursværdien er oplyst i noten.

Resultatopgørelse for perioden 1/6 2002 - 31/5 2003

Note	2002/2003	2001/2002	
<u>INDTÆGTER:</u>			
Boligafgift	399.905	424.342	
Tab manglende udlejning	-6.762	0	
Leje, erhverv	45.000	0	
Forventet tab erhvervsudl.	-25.000	0	
	413.143	424.342	
Øvrige indtægter	0	11.304	
Renteindtægter	3.301	5.683	
INDTÆGTER I ALT	416.444	441.329	
 <u>UDGIFTER:</u>			
6	Prioritetsrenter	108.560	162.835
1	Ejendomsskatter	54.945	51.536
	Forsikringer	8.347	8.024
	El. udgift	13.476	9.112
	Vand fælles difference 2001/02	1.594	24.282
2	Vedligeholdelse	978	41.206
3	Renholdelse	979	5.404
	Gårdanlæg, blomster m.m.	0	270
	ABF-abonnement	1.620	2.089
	Vurdering	0	810
4	Bestyrelsesudgifter	7.027	6.606
	Varmeregnskab	-307	6.414
	Administration	22.672	22.140
	Revision	10.000	7.500
	Advokat	7.175	0
5	Afskrivning	40.959	40.959
	Omkostninger låneomlægning	0	19.139
	Gebyrer	755	940
	Renteudgifter omprioritering	0	2.733
	UDGIFTER I ALT	278.780	411.999
	DRIFTRESULTAT	137.664	29.330
6	Prioritetsafdrag	-52.244	-92.249
	NETTORESULTAT	85.420	-62.919

AKL/16

Note

BALANCE PR. 31. MAJ 2003

AKTIVER

	Anskaffelsessum erhvervsandel	135.048	
5	Ejendommen	1.787.571	
	Periodiseret forsikring	5.482	
	Forudbetalt ejendomsskatter m.v.	4.754	
	Tilgodehavende vaskemønter	1.900	
	Tilgodehavende boligafgift	0	
	Tilgodehavende erhvervsudlejning	43.659	
	Kassebeholdning	2.000	
	Bankindestående	174.665	
	AKTIVER I ALT	<u>2.155.079</u>	

Ejendommens værdi pr. 1. Januar 2003 4.250.000

PASSIVER

EGENKAPITAL

	Andelsindskud	137.530	
	Tilbageført indskud erhvervslejemål	-12.076	
7	Reserver	<u>-639.751</u>	-514.297
	Depositum erhvervslejemål		15.000
	Forventet tab erhvervslejemål		25.000
	Henlagt til vedligeholdelse		814.190
6	Prioritetsgæld		1.759.462
	Periodiserede renter		17.848
	Skyldig revision		10.000
	Forudbetalt boligafgift		4.458
8	Skyldige omkostninger		3.989
	VASKERI		
	Saldo primo	22.190	
	Vaskeriudgifter	-1.680	
	Vaskeriindtægter	<u>5.942</u>	26.452
	VARMEREGNSKAB		
	Betalt varmebidrag	55.330	
	Vandafgift	-21.817	
	Brændselsudgifter	<u>-40.536</u>	-7.023
	PASSIVER I ALT		<u>2.155.079</u>

9 Sikkerhedsstillelse

10 Beregning af andelsværdi

Note

1	<u>Ejendomsskatter</u>	
	Ejendomsskat	29.798
	Renovation, skorstensfejning m.m.	25.147
		<u>54.945</u>
2	<u>Vedligeholdelse</u>	
	Elektriker	848
	Diverse	130
		<u>978</u>
3	<u>Renholdelse</u>	
	Diverse	839
	Rengøring	140
		<u>979</u>
4	<u>Bestyrelsesudgifter</u>	
	Kontorhold	121
	Telefon	1.896
	Mødeudgifter, generalforsamling	4.596
	Øl, vand, kaffe m.v.	414
		<u>7.027</u>

Note

5 Ejendommen og installationer

Ejendommen		1.289.945
Fjernvarmeinstallation	517.689	
Afskrivning (20 år)	<u>-38.347</u>	479.342
El-installationer	20.896	
Afskrivning (20 år)	<u>-2.612</u>	18.284
Ejendommens bogførte værdi		<u><u>1.787.571</u></u>
Afskrivninger i alt		<u><u>40.959</u></u>

6 <u>Prioritetsgæld</u>	Renter	Betalt afdrag	Restgæld	Kursværdi
Nykredit H. 1.825.000	109.089	52.244	1.759.462	1.835.329
Periodis. renter ultimo	17.848			
Periodis. renter primo	-18.377			
	<u>108.560</u>	<u>52.244</u>	<u>1.759.462</u>	<u>1.835.329</u>

7 Reserver

Reserver primo	-527.415
Henlæggelse til vedligeholdelse 2001/02	-250.000
Betalte prioritetsafdrag	52.244
Kursregulering indfrielse lån	0
Overført iflg. resultatopgørelse	85.420
Reserver ultimo	<u><u>-639.751</u></u>

8 Skyldige omkostninger

El/gas afregning	1.814
H.J.Beier & J.Anker Hansen	<u>2.175</u>
	<u><u>3.989</u></u>

9 Sikkerhedsstillelse

Ejerpantebreve stort kr. 100.000 og kr. 150.000
befinder sig hos administrator.

Note

10 Beregning af andelsværdi

Beregning af andelsværdi er opgjort i henhold til Lov om andelsboliger m.v. § 5 stk. 2, litra C.

Forslag I

Ejendommens kontantværdi pr. 1/1 2003	4.250.000	
Ejendommens bogførte værdi	<u>-1.787.571</u>	2.462.429
 <u>Regulering af prioritetsgæld</u>		
Nominel gæld pr. 31/5-2003	1.759.462	
Gæld til kursværdi pr. 31/5-2003	<u>-1.835.329</u>	<u>-75.867</u>
		2.386.562
Egenkapital iflg. regnskab		<u>- 514.297</u>
		<u>1.872.265</u>
 Andelskapital		<u>125.454</u>
 Andelens værdi	<u>1.872.265</u>	
	125.454	<u>14,92</u>

Sidste års andelsværdi udgjorde 12,97