



REVISION OG REGNSKAB
REGISTRERET REVISOR INGRID SØRENSEN-KUSK

6033

**Årsrapport for perioden
1. juni 2004 – 31. maj 2005**

for

Andelsboligforeningen

**Klædebo af 1979
Classensgade 31
2100 København Ø**

CVR. nr. 25 92 86 60



96 55 81 00

Efterfølgende årsrapport indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den / 2005

REVISIONSPÅTEGNING

Jeg har revideret den af bestyrelsen aflagte årsrapport med tilhørende noter for perioden 1. juni 2004 – 31. maj 2005 for Andelsboligforeningen Klædebo af 1979, 2100 København Ø.

DEN UDFØRTE REVISION

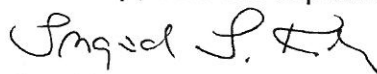
Jeg har i overensstemmelse med danske revisionsstandarder tilrettelagt og udført revisionen med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om, at årsrapporten er uden væsentlige fejl og mangler. Under revisionen har jeg ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko efterprøvet grundlaget og dokumentationen 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 regnskabsaflæggelsen, og at det giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Frøstrup, den 13. september 2005



Ingrid Sørensen-Kusk
Registreret revisor FDR

HERBO – Administration A/S
Frederiksberg Alle 18-20
1820 Frederiksberg C
TLF. 3325 6311

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.

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 2004 - 31/5 2005

		<u>2004/05</u>	<u>2003/04</u>
Note	<u>INDTÆGTER:</u>		
	Boligafgift	387.214	383.805
	Boligafgift tidligere år indtægtsføres	4.458	0
	Leje, erhverv	72.000	57.000
	Tab erhvervsudl.	0	-43.659
	Depositum erhvervsudl.	0	15.000
	Forventet tab erhvervsudl.	0	25.000
		<u>463.672</u>	<u>437.146</u>
	Renteindtægter mellemregning	169	0
	Renteindtægter bank	344	2.113
	INDTÆGTER I ALT	<u><u>464.185</u></u>	<u><u>439.259</u></u>
	 <u>UDGIFTER:</u>		
5	Prioritetsrenter	101.822	105.283
1	Ejendomsskatter	57.165	55.246
	Forsikringer	8.503	9.777
	Internetudgifter	6.525	0
	El. udgift	13.367	9.895
	Fælles vandforbrug	0	5.078
2	Vedligeholdelse	6.154	31.713
	Internetforbindelse	35.000	0
	Renholdelse trapper	800	0
	ABF-abonnement	1.144	1.656
	Tab varme tomgang	0	601
3	Bestyrelsesudgifter	1.286	5.394
	Driftsandel fjernvarme	0	219
	Varmeregnskab	5.000	0
	Administration	22.500	15.741
	Revision	10.000	10.000
	Advokat	0	3.750
	Vurderingsrapport	10.000	0
4	Afskrivning	40.959	40.959
	Tingbogsattester	0	180
	Gebyrer, porto/fotokopi	1.572	862
	Diverse	395	749
	UDGIFTER I ALT	<u>322.192</u>	<u>297.103</u>
	Beregnet selskabsskat	-6.020	-2.400
	DRIFTRESULTAT	<u>135.973</u>	<u>139.756</u>
5	Prioritetsafdrag	-58.317	-55.197
AKL/20	NETTORESULTAT	<u><u>77.656</u></u>	<u><u>84.559</u></u>

Note

BALANCE PR. 31. MAJ 2005

AKTIVER

	Anskaffelsessum erhvervsandel	135.048	
4	Ejendommen	1.705.653	
	Periodiseret forsikring og kontingent	6.816	
	Forudbetalt ejendomsskatter m.v.	4.930	
	Tilgodehavende selskabsskat	7.600	
	Tilgodehavende arkitekt	3.700	
	Mellemregning Herbo - Administration A/S	24.353	
	Kassebeholdning	2.000	
	Bankindestående	423.809	
	AKTIVER I ALT	<u>2.313.909</u>	

Ejendommens værdi pr. 1. oktober 2004 6.850.000

PASSIVER

EGENKAPITAL

	Andelsindskud	125.454	
6	Reserver	<u>-364.022</u>	-238.568
	Depositum erhvervslejemål		18.000
	Forudbetalt husleje erhverv		6.000
	Henlagt til vedligeholdelse		814.190
5	Prioritetsgæld		1.645.948
	Periodiserede renter		16.697
	Skyldig revision		10.000
	Skyldig selskabsskat		6.020
	Forudbetalt fællesudgift		1.878
7	Skyldige omkostninger		5.000
	VASKERI		
	Saldo primo	31.802	
	Vaskeriudgifter	-13	
	Vaskeriindtægter	<u>4.820</u>	36.609
	VARMEREKNSKAB		
	Betalt varmebidrag	55.380	
	Vandafgift	-24.128	
	Brændselsudgifter	<u>-39.117</u>	-7.865
	PASSIVER I ALT		<u>2.313.909</u>

8 Sikkerhedsstillelse

9 Beregning af andelsværdi

Note					
1	<u>Ejendomsskatter</u>				
	Ejendomsskat		32.516		
	Renovation, skorstensfejning m.m.		24.649		
			<u>57.165</u>		
2	<u>Vedligeholdelse</u>				
	Afløb, faldstammer, kloak		3.304		
	Varmeanlæg		2.650		
	Juletræ		200		
			<u>6.154</u>		
3	<u>Bestyrelsesudgifter</u>				
	Telefon		1.561		
	Møde og generalforsamling		4.225		
	Hensat mødeudgifter, generalforsamling ultimo		-4.500		
			<u>1.286</u>		
4	<u>Ejendommen og installationer</u>				
	Ejendommen		1.289.945		
	Fjernvarmeinstallation	440.995			
	Afskrivning (20 år)	<u>-38.347</u>		402.648	
	El-installationer	15.672			
	Afskrivning (20 år)	<u>-2.612</u>		13.060	
	Ejendommens bogførte værdi			<u>1.705.653</u>	
	Afskrivninger i alt			<u>40.959</u>	
5	<u>Prioritetsgæld</u>				
		Renter	Betalt afdrag	Restgæld	Kursværdi
	Nykredit H. 1.825.000	102.403	58.317	1.645.948	1.710.555
	Periodis. renter ultimo	16.697			
	Periodis. renter primo	-17.288			
		<u>101.822</u>	<u>58.317</u>	<u>1.645.948</u>	<u>1.710.555</u>

Note

6	Reserver primo	-499.995	
	Betalte prioritetsafdrag	58.317	
	Overført iflg. resultatopgørelse	77.656	
	Reserver ultimo	<u>-364.022</u>	
7	<u>Skyldige omkostninger</u>		
	Honorar varmeregnskab Herbo Adm.	5.000	
		<u>5.000</u>	
8	<u>Sikkerhedsstillelse</u>		
	Ejerpantebreve stort kr. 100.000 og kr. 150.000 befinder sig hos administrator.		
9	<u>Beregning af andelsværdi</u>		
	Beregning af andelsværdi er opgjort i henhold til Lov om andelsboliger m.v. § 5 stk. 2, litra B.		
	Handelspris i.h.t. Danbolig`s vurdering af 20. Oktober 2004	6.900.000	
	Ejendommens bogførte værdi	<u>-1.705.653</u>	5.194.347
	<u>Regulering af prioritetsgæld</u>		
	Nominel gæld pr. 31/5-2005	1.645.948	
	Gæld til kursværdi pr. 31/5-2005	<u>-1.710.555</u>	-64.607
	Egenkapital iflg. regnskab		5.129.740
			<u>-238.568</u>
			<u>4.891.172</u>
	Andelskapital		<u>125.454</u>
	Andelens værdi	<u>4.891.172</u>	
		125.454	<u>38,98</u>

Sidste års andelsværdi udgjorde 37,53