



GYRN · LOPS · BRANDT
STATSAUTORISERED E REVISORER

Godkendt på ordinær
generalforsamling 1/2 01
[Signature]

Andelsboligforeningen Omkring Pinse

Regnskab for året 1999/00

20. regnskabsår

Resultatopgørelse for perioden

1. september 1999 - 31. august 2000

INDTÆGTER

1999/00		1999/00
<u>Budget</u>		<u>Regnskab</u>
278.600	Boligafgift - medlemmer	278.570
0	Restancegebyrer	4.770
0	Fællesudgifter	0
<u>0</u>	Renteindtægter af girokonto	<u>4.081</u>
<u>278.600</u>		<u>kr. 287.421</u>
	Indtægter i alt	

UDGIFTER

	Prioritetsydelse	124.309	
	Regulering af skyldige renter	<u>2.065</u>	
	Ydelser i alt	126.374	
	Heraf afdrag	<u>29.919</u>	
45.700	Prioritetsrenter	96.455	
0	Ydelsesstøtte	<u>44.948</u>	51.507
1.000	Renter og provision af kassekredit		10.297
49.000	Ejendomsskatter og afgifter		49.129
0	Kabel TV		575
12.000	Forsikringer		12.022
8.500	Ei		14.099
75.000	Håndværkerudgifter:		
	Maler	3.966	
	Blikkenslager	1.498	
	Elektriker	68	
	Varmeanlæg	14.542	
	Vej, have og gård	3.846	
	Fortæring, arbejdsdage + arbejdsweekend	8.566	
	Isenkram	1.057	
	Vaskeri	<u>4.105</u>	<u>37.648</u>
<u>191.200</u>		transport	175.277

1999/00		1999/00
<u>Budget</u>		<u>Regnskab</u>
191.200		transport 175.277
17.400	Administrationshonorar	17.400
0	Anden administration	1.790
9.375	Revision (heraf skrivning og duplikering kr. 2.000)	9.375
500	Kontorhold og gebyrer m.v.	165
1.500	Generalforsamling	0
0	Diverse	1.118
0	Afskrivning, porttelefonanlæg	3.213
0	Afskrivning, antenner	1.874
<u>219.975</u>	Udgifter i alt	<u>kr. 210.212</u>

Årets resultat andrager herefter

278.600	Indtægter i alt		287.421
<u>219.975</u>	Udgifter i alt		<u>210.212</u>
58.625	Driftoverskud		77.209
	Anvendt til afdrag på prioritetsgæld	43.210	
<u>32.400</u>	Modtaget støtte	- 13.291	<u>29.919</u>
<u>26.225</u>		Overskud	<u>kr. 47.290</u>



Balance pr. 31. august 2000

AKTIVER

Ejendommens værdikonto:

Saldo pr. 1. september 1999 1.865.919

(20. alm. vurdering pr. 1. januar 1996, kr. 2.150.000)

(Kontantværdi pr. 1. januar 1997, kr. 2.150.000)

(Kontantværdi pr. 1. januar 1998, kr. 2.150.000)

(Kontantværdi pr. 1. januar 1999, kr. 2.300.000)

(Kontantværdi pr. 1. januar 2000, kr. 2.350.000)

Porttelefonanlæg:

Saldo iflg. sidste regnskab 27.573

Afskrivning, 10% p.a. af kr. 32.125 3.213 24.360

Antenner:

Anskaffet i året 18.740

Afskrivning, 10% p.a. af kr. 18.740 1.874 16.866

Tilgodehavende boligafgift 5.536

Forudbetalte omkostninger 5.709

Kassebeholdning 3.402

Indestående postgirokonto 6 15 54 99 4.037

Bikuben konto 251-01-00193, kassekredit 93.403

Sikringslån 2960615 378.959

Aktiver i alt kr. 2.398.191



PASSIVER

Prioritetsgæld:

Iflg. sid-

	<u>%</u>	<u>ste status</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Indexering</u>	<u>Restgæld</u>
Nykredit, 5% obligationer	5,0	450.000	4.276	0	445.724
Nykredit (Index lån)	2,5	799.648	25.075	15.362	789.935
Nykredit (Index lån)	2,5	18.302	568	352	18.086
Nykredit (Index lån)	2,5	194.371	6.095	3.733	192.009
Nykredit (Index lån)	2,5	<u>232.037</u>	<u>7.196</u>	<u>4.459</u>	<u>229.300</u>
		<u>1.694.358</u>	<u>43.210</u>	<u>23.906</u>	1.675.054
 Kontantværdi kr. 2.011.764.					
Bikuben konto 251-01-00193, kassekredit max. (Til sikkerhed er deponeret ejerpantebreve i alt kr. 1.470.000)					215.000
Skyldige beregnede prioritetsrenter					10.469
Skyldige omkostninger					22.399
Varmeregnskab:					
Brændselsforbrug			26.400		
Indgået varmebidrag			<u>27.480</u>		<u>1.080</u>
					Fremmedkapital i alt <u>kr. 1.924.002</u>

Af de opførte indexlån i alt kr. 1.675.054, ydes der fuld rente- og afdragsbidrag til lånene med en restgæld på kr. 192.009 og kr. 229.300.



Aktiver i alt	2.398.191
Fremmedkapital i alt	<u>1.924.002</u>
	<u>kr. 474.189</u>

Der kan specificeres således:

Andelskapital:

Saldo pr. 1. september 2000 **49.072**

Almindelig reservefond:

Saldo pr. 1. september 2000 929.914

Henlagt afdrag iflg. resultatopgørelse 43.210

973.124

Indexering:

Saldo pr. 1. september 2000 208.218

Årets indexering 23.906 232.124

741.000

Tabs- og vindingskonto:

Saldo pr. 1. september 2000 - 363.173

Årets overskud 47.290

- **315.883** **kr. 474.189**

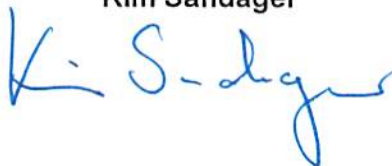
Administrator:


Nina Anderskov

Bestyrelsen:


Karin Adriansen

Kim Sandager



Dennis Werenskiold





Revisionspåtegning

Vi har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for 1999/00 for Andelsboligforeningen Omkring Pinse.

Den udførte revision

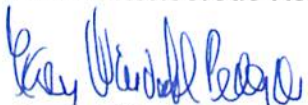
Vi har i overensstemmelse med almindeligt anerkendte revisionsprincipper tilrettelagt og udført revisionen med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om, at årsregnskabet er uden væsentlige fejl eller mangler. Under revisionen har vi ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko efterprøvet grundlaget og dokumentationen for de i årsregnskabet anførte beløb og øvrige oplysninger. Vi har herunder taget stilling til den af bestyrelsen valgte regnskabspraksis og de udøvede regnskabsmæssige skøn samt vurderet, om årsregnskabets informationer som helhed er fyldestgørende.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens krav til regnskabsaflæggelsen, og at det giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, økonomiske stilling samt resultat.

Køge, den 13. oktober 2000
Gyrn . Lops . Brandt
Statsautoriserede Revisorer A/S



Søren Windahl Pedersen
statsautoriseret revisor



Note:

I henhold til § 6, stk. 5, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber skal det oplyses, at der ved overdragelse af andelslejligheder i tiden 1. september 2000 - 31. august 2001 vil blive godkendt den pris, der vedtages på foreningens ordinære generalforsamling i forbindelse med godkendelsen af årsregnskabet. I henhold til § 5 stk. 5, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber kan andelskronen beregnes ud fra andel i foreningens formue med regulering for prioritetsrenter, hvortil der ydes fuldt rente- og afdragsbidrag samt hensættelse til fremtidig vedligeholdelse.

Andelskronen er beregnet på følgende måde:

Foreningens egenkapital iflg. seneste godkendte regnskab forud for gennemførelsen af byfornyelsen androg kr. 379.957.

Fordelt på andelskapital kr. 49.072 = kr. 7,74 pr. andelskrone,

Andelskronen kan beregnes efter § 5 stk. 2 litra a, jf. § 5 stk. 5, i lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber, ifølge hvilken bestemmelse der kan bortses fra den del af indexlånene hvortil der ydes fuld rente- og afdragsbidrag giver følgende andelskroneværdi:

Foreningens egenkapital iflg. foranstående regnskab	474.189
Prioritetsgæld hvortil der ydes fuld rente- og afdragsbidrag	421.310
Hensat til fremtidig vedligeholdelse	- <u>240.388</u>
	<u>655.111</u>

Fordelt på andelskapital kr. 49.072 = 13,35 pr. andelskrone,

Sidste år vedtaget med kr. 12,85.

Alternativ andelskroneberegning

Andelskronen kan beregnes efter § 5 stk. 2 litra b, jf. § 5 stk. 5, i lov om andelsboligforeningen og andre boligfællesskaber, ifølge hvilken bestemmelse egenkapitalen omregnes til kontantværdi:

Foreningens egenkapital jf. omstående		474.189
Kontantværdi iflg. vurdering pr. 1. januar 1999	2.350.000	
Ejendommens værdikonto iflg. årsregnskabet	<u>1.865.919</u>	<u>484.081</u>
		† 958.270
Prioritetsgæld, nominel værdi	1.253.745	
Prioritetsgæld, kontantværdi	<u>1.590.454</u>	- 336.709
Prioritetsgæld, hvortil der ydes fuld rente- og afdragsbidrag		† <u>421.309</u>
		<u>1.042.870</u>

Foreningens andelskapital udgør kr. 49.072.

Værdi pr. andelskrone:

$$\frac{1.042.870}{49.072} = \underline{\underline{\text{kr. 21,25}}}$$





Andelsboligforeningen Omkring Pinse

Revisionsprotokollat vedr. regnskabsåret 1999/00

Under henvisning til revisionsprotokollat af 27. november 1981 om generelle oplysninger til regnskabet skal vi herved meddele følgende:

Særlige oplysninger til regnskabet

1. Skyldige omkostninger kr. 22.398,85 kan specificeres således:

Eftersyn, fjernvarmecentral	10.729,30
Revision (skrivning og duplikering kr. 2.000)	9.375,00
Nordisk Farvefabrik	<u>2.294,55</u>
	<u>kr. 22.398,85</u>

2. Tilgodehavende boligafgift kr. 5.536,25, kan specificeres således:

Bolig 005.03	1.974,15
Bolig 016.01	<u>3.562,10</u>
	<u>kr. 5.536,25</u>

—o0o—

Regnskabet har vi givet følgende påtegning:

Revisionspåtegning

"Vi har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for 1999/00 for Andelsboligforeningen Omkring Pinse.

Den udførte revision

Vi har i overensstemmelse med almindeligt anerkendte revisionsprincipper tilrettelagt og udført revisionen med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om, at årsregnskabet er uden væsentlige fejl eller mangler. Under revisionen har vi ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko efterprøvet grundlaget og dokumentationen for de i årsregnskabet anførte beløb og øvrige oplysninger. Vi har herunder taget stilling til den af bestyrelsen valgte regnskabspraksis og de udøvede regnskabsmæssige skøn samt vurderet, om årsregnskabets informationer som helhed er fyldestgørende.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens krav til regnskabsaflæggelsen, og at det giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, økonomiske stilling samt resultat.”

Jf. bekendtgørelse nr. 90 af 22. februar 1996 om statsautoriserede revisorers virksomhed skal vi sluttelig erklære:

at vi opfylder de i lovgivningen indeholdte habilitetsbestemmelser,

at vi under vor revision har modtaget alle de oplysninger der er anmodet om.

Køge, den 13. oktober 2000

Gyrn . Lops . Brandt

Statsautoriserede Revisorer A/S

Søren Windahl Pedersen
statsautoriseret revisor

