



**GYRN · LOPS · BRANDT**  
STATSAUTORISERED E REVISORER

*Godkendt på ordinær  
generalforsamling 27/11/00  
[Signature]*

**Andelsboligforeningen Omkring Pinse**

**Regnskab for året 2000/01**

**21. regnskabsår**

1. september 2000 - 31. august 2001

INDTÆGTER

2000/01		2000/01
<u>Budget</u>		<u>Regnskab</u>
278.600	Boligafgift - medlemmer	278.570
0	Restancegebyrer	3.279
0	Andre indtægter	1.327
<u>0</u>	Renteindtægter af girokonto	<u>19.284</u>
<u>278.600</u>		<u>kr. 302.460</u>
	Indtægter i alt	

UDGIFTER

	Prioritetsydelse	125.777	
	Regulering af skyldige renter	<u>56</u>	
	Ydelser i alt	125.833	
	Heraf afdrag	<u>31.580</u>	
49.400	Prioritetsrenter	94.253	
0	Ydelsesstøtte	<u>45.028</u>	49.225
10.000	Renter og provision af kassekredit		5.917
49.000	Ejendomsskatter og afgifter		56.999
0	Kabel TV		712
12.000	Forsikringer		12.762
12.000	EI		- 1.702
75.000	Håndværkerudgifter:		
	Maler	2.560	
	Fællesantenne	497	
	Elektriker	95	
	Fortæring, arbejdsdage + arbejdsweekend	2.836	
	Isenkram	244	
	Diverse	<u>125</u>	<u>6.357</u>
<u>207.400</u>		transport	130.270



2000/01

Budget

207.400

18.600

9.375

500

1.500

0

0

0

0

237.375

Administrationshonorar

Revision (heraf skrivning og duplikering kr. 2.000)

Kontorhold og gebyrer m.v.

Generalforsamling

Øvrige renholdningsudgifter

Diverse

Afskrivning, porttelefonanlæg

Afskrivning, antenner

transport

Udgifter i alt

2000/01

Regnskab

130.270

18.600

9.375

825

0

79

474

3.213

1.874

kr. 164.710

Årets resultat andrager herefter

278.600

237.375

41.225

31.800

125.000

- 115.575

Indtægter i alt

Udgifter i alt

Driftsoverskud

Anvendt til afdrag på prioritetsgæld

Modtaget støtte

Afsat til tag, tagrender m.v.

45.139

- 13.559

Overskud

302.460

164.710

137.750

31.580

0

kr. 106.170

Balance pr. 31. august 2001

AKTIVER

Ejendommens værdikonto:

Saldo pr. 1. september 2000 1.865.919

(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)

(Kontantværdi pr. 1. januar 2001, kr. 2.650.000)

Porttelefonanlæg:

Saldo iflg. sidste regnskab 24.360

Afskrivning, 10% p.a. af kr. 32.125 3.213 21.147

Antenner:

Anskaffet i året 16.866

Afskrivning, 10% p.a. af kr. 18.740 1.874 14.992

Tilgodehavende boligafgift 3.562

Forudbetalte omkostninger 4.351

Kassebeholdning 20.200

Indestående postgirokonto 6 15 54 99 2.077

Bikuben konto 251-01-00193, kassekredit 615.199

**Aktiver i alt kr. 2.547.447**



**PASSIVER**

Prioritetsgæld:

	<u>%</u>	<u>Iflg. sid-</u> <u>ste status</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Indexering</u>	<u>Restgæld</u>
Nykredit, 5% obligationer	5,0	445.724	5.420	0	440.304
Nykredit (Index lån)	2,5	789.935	25.581	25.912	790.266
Nykredit (Index lån)	2,5	18.086	579	593	18.100
Nykredit (Index lån)	2,5	192.009	6.218	6.300	192.091
Nykredit (Index lån)	2,5	<u>229.300</u>	<u>7.341</u>	<u>7.523</u>	<u>229.482</u>
		<u>1.675.054</u>	<u>45.139</u>	<u>40.328</u>	1.670.243
Kontantværdi kr. 2.011.764.					
Bikuben konto 251-01-00193, kassekredit max.					215.000
(Til sikkerhed er deponeret ejerpantebreve i alt kr. 1.470.000)					
Skyldige beregnede prioritetsrenter					10.524
Skyldige omkostninger					9.975
Forudbetalt leje					1.964
Beboerkonto					52.655
Varmeregnskab:					
Brændselsforbrug			25.565		
Indgået varmebidrag			<u>27.481</u>		<u>1.916</u>
			<b>Fremmedkapital i alt <u>kr. 1.962.277</u></b>		

Af de opførte indexlån i alt kr. 1.670.243, ydes der fuld rente- og afdragsbidrag til lånene med en restgæld på kr. 192.091 og kr. 229.482.



Aktiver i alt	2.547.447
Fremmedkapital i alt	<u>1.962.277</u>
	<b>kr. <u>585.170</u></b>

Der kan specificeres således:

Andelskapital:

Saldo pr. 1. september 2001 49.072

Almindelig reservefond:

Saldo pr. 1. september 2001 973.124

Henlagt afdrag iflg. resultatopgørelse 45.139

1.018.263

Indexering:

Saldo pr. 1. september 2001 232.124

Årets indexering 40.328 272.452

745.811

Tabs- og vindingskonto:

Saldo pr. 1. september 2001 - 315.883

Årets overskud 106.170

- 209.713 **kr. 585.170**

Administrator:

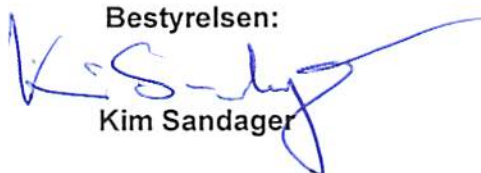


Nina Anderskov



Karin Adriansen

Bestyrelsen:



Kim Sandager



Dennis Werenskiold



## Revisionspåtegning

Vi har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for 2000/01 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 årsregskabets 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 17. oktober 2001

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 2001 - 31. august 2002 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	585.170
Prioritetsgæld hvortil der ydes fuld rente- og afdragsbidrag	421.573
Hensat til fremtidig vedligeholdelse	- <u>240.388</u>
	<u>766.355</u>

Fordelt på andelskapital kr. 49.072 = 15,62 pr. andelskrone,

Sidste år vedtaget med kr. 13,35.



**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		585.170
Kontantværdi iflg. vurdering pr. 1. januar 2001	2.650.000	
Ejendommens værdikonto iflg. årsregnskabet	<u>1.865.919</u>	<u>784.081</u>
		1.369.251
Prioritetsgæld, nominel værdi	1.248.670	
Prioritetsgæld, kontantværdi	<u>1.417.478</u>	- 168.808
Prioritetsgæld, hvortil der ydes fuld rente- og afdragsbidrag		<u>421.573</u>
		<u><b>1.622.016</b></u>

Foreningens andelskapital udgør kr. 49.072.

Værdi pr. andelskrone:

$$\frac{1.622.016}{49.072} = \underline{\underline{\text{kr. 33,05}}}$$

