



GYRN · LOPS · BRANDT
STATSAUTORISERED E REVISORER A/S

Godkendt på generalforsamling 29/10 03
M. A. Andersen

Andelsboligforeningen Omkring Pinse

Regnskab for året 2001/02

22. regnskabsår

1. september 2001 - 31. august 2002

INDTÆGTER

2001/02		2001/02
<u>Budget</u>		<u>Regnskab</u>
278.600	Boligafgift - medlemmer	278.570
0	Restancegebyrer	2.556
<u>0</u>	Renteindtægter af girokonto	<u>8.422</u>
<u>278.600</u>	Indtægter i alt	<u>kr. 289.548</u>

UDGIFTER

	Prioritetsydelser	126.482	
	Regulering af skyldige renter	- 115	
	Ydelser i alt	126.367	
	Heraf afdrag	<u>32.405</u>	
49.500	Prioritetsrenter	93.962	
0	Ydelsesstøtte	<u>44.954</u>	49.008
10.000	Renter og provision af kassekredit		0
57.000	Ejendomsskatter og afgifter		16.485
0	Kabel TV		879
0	Renovation		15.497
12.000	Forsikringer		13.907
0	Vandafgifter		28.048
12.000	EI		3.306
75.000	Håndværkerudgifter:		
	Murer	1.600	
	Maler	43.293	
	Tømrer og snedker	<u>35.024</u>	
		78.317	
	Overført til ejendommens værdikonto	<u>40.000</u>	38.317
	Elektriker	299	
	Fortæring, arbejdsdage + arbejdsweekend	6.192	
	Isenkram	485	
	Varmeanlæg	8.719	
	Vaskeri	<u>9.403</u>	<u>65.015</u>
<u>215.500</u>	transport		192.145



2001/02		2001/02
<u>Budget</u>		<u>Regnskab</u>
215.500		transport 192.145
18.600	Administrationshonorar	18.600
9.375	Revision (heraf skrivning og duplikering kr. 2.000)	9.375
500	Kontorhold og gebyrer m.v.	1.654
1.500	Jubilæumsfest	9.346
0	Diverse	5.418
0	Afskrivning, porttelefonanlæg	3.213
<u>0</u>	Afskrivning, antenner	<u>1.874</u>
<u>245.475</u>	Udgifter i alt	<u>kr. 241.625</u>

Årets resultat andrager herefter

278.600	Indtægter i alt	289.548
<u>245.475</u>	Udgifter i alt	<u>241.625</u>
33.125	Driftoverskud	47.923
	Anvendt til afdrag på prioritetsgæld	46.207
32.100	Modtaget støtte	<u>- 13.802</u>
<u>125.000</u>	Afsat til tag, tagrender m.v.	<u>0</u>
<u>- 123.975</u>	Overskud	<u>kr. 15.518</u>



AKTIVER

Ejendommens værdikonto:

Saldo pr. 1. september 2001		1.865.919
Overført fra håndværkerudgifter vedr. trapperenovering		40.000

(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)

(Kontantværdi pr. 1. januar 2002, kr. 3.100.000)

Porttelefonanlæg:

Saldo iflg. sidste regnskab	21.147	
Afskrivning, 10% p.a. af kr. 32.125	<u>3.213</u>	17.934

Antenner:

Saldo ifølge sidste regnskab	14.992	
Afskrivning, 10% p.a. af kr. 18.740	<u>1.874</u>	13.118

Varmeregnskab:

Brændelsesforbrug	29.246	
Indgået varmebidrag	<u>27.481</u>	1.765

Internet forbrug:

Udgifter internet	14.714	
a/c bidrag internet	<u>4.160</u>	10.554

Tilgodehavende boligafgift

4.437

Debitorer

848

Forudbetalte omkostninger

4.778

Kassebeholdning

1.000

Indestående postgirokonto 6 15 54 99

547.612

Aktiver i alt

kr. 2.507.965



PASSIVER

Prioritetsgæld:

	<u>%</u>	<u>iflg. sidste status</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Indexering</u>	<u>Restgæld</u>
Nykredit, 5% obligationer	5,0412	440.304	5.776	0	434.528
Nykredit (Index lån)	2,5	790.266	26.039	19.028	783.255
Nykredit (Index lån)	2,5	18.100	589	435	17.946
Nykredit (Index lån)	2,5	192.091	6.329	4.624	190.386
Nykredit (Index lån)	2,5	<u>229.482</u>	<u>7.473</u>	<u>5.526</u>	<u>227.535</u>
		<u>1.670.243</u>	<u>46.206</u>	<u>29.613</u>	1.653.650
Kontantværdi kr. 1.903.480.					
BG Bank girokonto 615 - 5499, kassekredit max.					215.000
(Til sikkerhed er deponeret ejerpantebreve i alt kr. 1.470.000)					
Skyldige beregnede prioritetsrenter					10.410
Skyldige omkostninger					<u>11.623</u>
Fremmedkapital i alt					<u>kr. 1.890.683</u>

Af de opførte indexlån i alt kr. 1.653.650, ydes der fuld rente- og afdragsbidrag til lånene med en restgæld på kr. 190.386 og kr. 227.535.



Aktiver i alt	2.507.965
Fremmedkapital i alt	<u>1.890.683</u>
	<u>kr. 617.282</u>

Der kan specificeres således:

Andelskapital:

Saldo pr. 1. september 2002 49.072

Almindelig reservefond:

Saldo pr. 1. september 2002 1.018.263

Henlagt afdrag iflg. resultatopgørelse 46.207

1.064.470

Indexering:

Saldo pr. 1. september 2002 272.452

Årets indexering 29.613 302.065

762.405

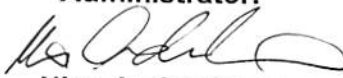
Tab- og vindingskonto:

Saldo pr. 1. september 2002 - 209.713

Årets overskud 15.518

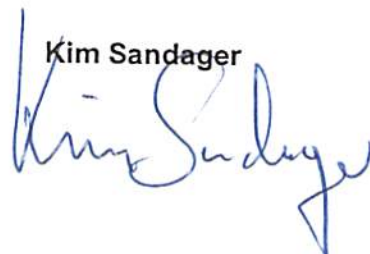
- 194.195 kr. 617.282


Administrator:


 Nina Anderskov

Bestyrelsen:

Karin Adriansen


Kim Sandager


Dennis Werenskiold




Revisionspåtegning

Vi har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for 2001/02 for Andelsboligforeningen Omkring Pinse.

Den udførte revision

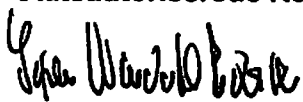
Vi har i overensstemmelse med almindeligt anerkendte danske revisionsprincipper tilrettelagt og udført revisionen med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om, at årsregnskabet er uden væsentlige fejl eller mangler. Under revisionen har vi ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko efterprøvet 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 den danske lovgivnings krav til regnskabsaflæggelsen, og at det giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, økonomiske stilling samt resultat.

Køge, den 28. november 2002
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 2002 - 31. august 2003 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	617.282
Prioritetsgæld hvortil der ydes fuld rente- og afdragsbidrag	417.921
Hensat til fremtidig vedligeholdelse	- <u>240.388</u>
	<u>794.815</u>

Fordelt på andelskapital kr. 49.072 = 16,20 pr. andelskrone.

Sidste år vedtaget med kr. 15,62.



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		617.282
Kontantværdi iflg. vurdering pr. 1. januar 2002	3.100.000	
Ejendommens værdikonto iflg. årsregnskabet	<u>1.905.919</u>	<u>1.194.081</u>
		1.811.363
Prioritetsgæld, nominal værdi	1.235.729	
Prioritetsgæld, kontantværdi	<u>1.415.366</u>	- 179.637
Prioritetsgæld, hvortil der ydes fuld rente- og afdragsbidrag		<u>417.921</u>
		<u>2.049.647</u>

Foreningens andelskapital udgør kr. 49.072.

Værdi pr. andelskrone:

$$\frac{2.049.647}{49.072} = \text{kr. } \underline{41,77}$$

