



REVISIONSFIRMAET EVAN KLARHOLT
REGISTRERET REVISOR FRR

Andelsboligforeningen Dybbølsgade 24

1721 København V

Årsregnskab for perioden 01.11.89 - 31.12.90

1. regnskabsår

Årsregnskab for perioden 01.11.89 - 31.12.90

Indholdsfortegnelse

Side 1	Indholdsfortegnelse
Side 2	Anvendte regnskabsprincipper m.v.
Side 3	Revisionspåtegning
Side 4	Resultatopgørelse for perioden 01.11.89 - 31.12.90
Side 5	Balance pr. 31.12.90
Side 6	Noter
Side 6	Beregning af andelenes maximale salgsværdi

Årsregnskab for perioden 01.11.89 - 31.12.90

Anvendte regnskabsprincipper

Grund og bygninger

Grund og bygninger er optaget i regnskabet til anskaffelsessum jvf. skøde.

Prioritetsgæld

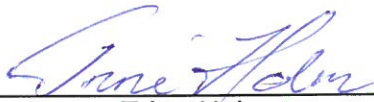
Prioritetsgæld til Kreditforeningen Danmark er optaget til pantebrevsrestgælden.

Ballerup, den

I bestyrelsen:

Per Andersen

Kim Hoang Tran



Trine Holm



Henrik Palsmar

Årsregnskab for perioden 01.11.89 - 31.12.90**REVISIONSPÅTEGNING**

Jeg har revideret efterfølgende årsregnskab for Andelsboligforeningen Dybbølsgade 24.

Revisionen er udført i overensstemmelse med almindeligt anerkendte revisionsprincipper og har omfattet de revisionshandlinger, som jeg har anset for nødvendige. Jeg har herunder overbevist mig om aktivernes tilstedeværelse og tilhørsforhold samt om vurderingernes forsvarlighed, ligesom jeg har påset, at de forpligtelser, der mig bekendt påhviler foreningen, er korrekt udtrykt i årsregnskabet.

Jeg har modtaget alle de oplysninger, jeg har anmodet om, til bekræftelse af årsregnskabets rigtighed, og anser årsregnskabet for aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelsen.

I årets løb har der dog været væsentlige fejl og mangler i den løbende registrering af indtægter og udgifter.

Bogføringen har således ikke opfyldt kravene i bogføringsloven.

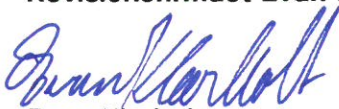
Det har været nødvendigt at rekonstruere bogholderiet for året for at danne et grundlag til brug for regnskabsudarbejdelsen.

Det er min opfattelse, at bogholderiet er bragt på plads.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af årets resultat og andelsboligforeningens aktiver og passiver samt af den økonomiske stilling pr. 31. december 1990.

Smørum, den 24. oktober 1991

Revisionsfirmaet Evan Klarholt



Evan Klarholt
reg. revisor

Resultatopgørelse 1/11 1989 - 31/12 1990

Note

INDTÆGTER:

	Boligafgift, andelshavere	186.595
	Boligafgift, lejere	94.475
	Tillæg ved salg af andel	7.667
1	Andre indtægter	58.976
	Renteindtægter	<u>5.451</u>
	Indtægter ialt	<u>353.164</u>

UDGIFTER:

2	Renteudgift Kreditforeningen Danmark	162.601
	Ejendomsskatter og afgifter	35.901
	Forsikringer	15.042
	Elforbrug	2.552
	Vedligeholdelse m.v.	
	VVS	12.200
	Tekniske anlæg	16.288
	Anden vedligeholdelse	<u>12.736</u>
	Revision	7.000
	Bankgebyr	559
	Kontingenter	935
	Kassedifferencer	<u>279</u>
	Udgifter ialt	<u>266.093</u>

ÅRETS RESULTAT:

	Indtægter ialt	353.164
	Udgifter ialt	<u>266.093</u>
	Driftsresultat	<u>87.071</u>

LIKVIDITETSMÆSSIGT RESULTAT:

	Driftsresultat	87.071
	Prioritetsafdrag	30.673
	Kursgevinst, gældsbev	3.333
	Kursgevinst, sælgerpantebrev	<u>30.773</u>
	Likviditetsmæssigt resultat	<u>22.292</u>

Balance pr. 31/12 1990**Aktiver**

Note

EjendommenEjendommens anskaffelsessum 1.800.000Ejendommen ialt 1.800.000Likvide beholdninger

Bikuben, driftskonto 51.721

Girokonto 6.654

Grundejernes Investeringsfond 2.790Likvide beholdninger ialt 61.165Tilgodehavender

Tilgodehavende boligafgift 2.600

Forudbetalte omkostninger 8.077

Diverse tilgodehavender 9.527Tilgodehavender ialt 20.204Aktiver ialt 1.881.369**Passiver**Gæld

2 Kreditforeningen Danmark 1.256.815

3 Gældsbreve 138.667

Skyldige omkostninger 7.000

Forudbetalt boligafgift 1.287

Deposita 21.804Gæld ialt 1.425.573Hensættelser4 Hensættelser til indvendig vedligeholdelse 13.392Hensættelser ialt 13.392Egenkapital

Indskud, andelskapital 355.333

Overført årets resultat 87.071Egenkapital ialt 442.404Passiver ialt 1.881.369

Noter til årsregnskabetNote 1 Andre indtægter

Kursgevinst, indfrielse af gældsbev	3.333
Kursgevinst, indfrielse af sælgerpantebrev	30.773
Gave, Falkon ApS	16.986
Indvendig vedligeholdelse, solgt andel	7.284
Depositum, tilfalder forening	600
Andre indtægter ialt	<u>58.976</u>

Note 2 Kreditforeningen Danmark

	Restgæld 1/11 1989	Afdrag	Restgæld 31/12 1990
Lån 1	215.955	6.387	209.568
Lån 2	511.533	15.018	496.515
Lån 3	353.000	5.842	347.158
Lån 4	207.000	3.426	203.574
ialt	<u>1.287.488</u>	<u>30.673</u>	<u>1.256.815</u>

Note 3 Gældsbreve

Der er udstedt rentefrie gældsbreve vedrørende ikke solgte andele, svarende til oprindelige andelsindskud.

Bolig nr. 2	42.667
Bolig nr. 3	42.667
Bolig nr. 4	53.333
Gældsbreve ialt	<u>138.667</u>

Note 4 Hensættelser til indvendig vedligeholdelse

Hensættelse 1/11 1989, overtaget ved køb	13.937
Hensættelse i perioden 1/11 1989 - 31/12 1990	6.739
	20.676
Anvendt i perioden 1/11 1989 - 31/12 1990	0
Overført til resultatopgørelse vedr. solgt andel	7.284
Indvendig vedligeholdelse ialt	<u>13.392</u>

Beregning af andelenes maximale salgsværdi

Andelsindskud	<u>355.333</u>
Regnskabsmæssig egenkapital	<u>442.404</u>

Andelskroneværdien kan således opgøres til 1,245 efter anskaffelsessumprincippet.

Da der er sket optagelse af lån i forbindelse med istandsættelse, er det nødvendigt at foretage en regulering af andelskroneværdien ved eventuelt salg.

Beregning af den nøjagtige andelskroneværdi kan derfor først beregnes på salgstidspunktet.