



GYRN • LOPS • BRANDT
STATSAUTORISERED E REVISORER

Andelsboligforeningen Dybbølsgade 24

Regnskab for året 1999

10. regnskabsår

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 1999

-INDTÆGTER-

1999		1999
<u>Budget</u>		<u>Regnskab</u>
287.601	Boligafgift - medlemmer	287.601
89.456	Boligafgift - erhverv	82.001
36.000	Lejeindtægt - ikke medlem	38.709
0	Renteindtægter, bank	4.378
0	Trappevask, indbetalt	264
<u>413.057</u>	INDTÆGTER I ALT	<u>412.953</u>

-UDGIFTER-

205.500	Prioritetsrenter	205.213
10.000	Renteudgifter, banklån	3.858
80.000	Ejendomsskatter og afgifter	54.345
11.500	Forsikringer	11.810
1.000	Ei	431
7.400	Bidrag til gårdlaug	7.380
10.000	Håndværkerudgifter	5.381
0	Hensat til indvendig vedligeholdelse	3.007
20.000	Administrationshonorar	20.000
10.000	Revision og regnskabsudarbejdelse, skatteopgørelse m.v. incl. tekstbehandling og optryk af årsregnskab m.v.	11.050
0	Kontorartikler, porto og gebyrer	919
0	Telefongodtgørelse	1.444
0	Delvis merværdiafgift, modregnet	- 23.283
0	Afskrivning kurstab m.v. kr. 328.254 over nyt låns løbetid (30 år)	10.942
<u>355.400</u>	UDGIFTER I ALT	<u>312.497</u>



ÅRETS RESULTAT ANDRAGER HEREFTER

<u>1999</u> <u>Budget</u>		<u>1999</u> <u>Regnskab</u>
	Resultat af ordinær drift :	
413.057	Indtægter i alt	412.953
<u>355.400</u>	Udgifter i alt	<u>312.497</u>
57.657	Resultat af ordinær drift	100.456
- <u>39.500</u>	Afdrag på prioritetsgæld	- <u>39.969</u>
<u><u>18.157</u></u>	OVERSKUD	<u><u>60.487</u></u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 1999

- AKTIVER -

Ejendommens værdikonto:

Saldo iflg. sidste regnskab		3.620.632
+ tag- og altanrenovering 1999		435.787
- afskrivning kurstab (restsaldo kr. 306.370)		<u>- 10.942</u>
Ejendommens bogførte værdi		4.045.477
(Kontantværdi iflg. alm. vurdering pr. 1. januar 1999 kr. 2.950.000, og pr. 1. januar 2000 kr. 3.050.000)		
Kassebeholdning		1.000
Tilgodehavende merværdiafgift		2.610
Varmeregnskab 1998/99:		
Udgifter	104.234	
Indbetalt á conto	<u>- 96.140</u>	8.094
Varmeregnskab 1999/2000:		
Udgifter	16.403	
Indbetalt á conto	<u>- 12.540</u>	<u>3.863</u>
AKTIVER I ALT		<u>4.061.044</u>

- PASSIVER -

Prioritetsgæld:

	Rest- løbetid	%	Iflg. sid- ste status	Afdrag	Restgæld
Nykredit	29 år	5,9164	<u>3.215.000</u>	<u>39.969</u>	3.175.031
(Prioritetsgæld omregnet til kontantværdi udgør kr. 3.050.335)					
(Ejerpantebrev kr. 600.000 er deponeret til sikkerhed for driftskonto)					
Driftskonto i BG Bank A/S (maksimum kr. 150.000)					95.581
Mellemregning A/B Klintholm vedr. varme og vand					27.839
Skyldige omkostninger					13.411
Indvendig vedligeholdelse: (bolig nr. 3):					
Saldo iflg. sidste regnskab				5.754	
Hensat 1999				<u>3.007</u>	8.761
Deposita					10.625
Tilbageholdt vedr. varme (bolig nr. 7)					1.000
Gældsbrev, bolig nr. 3					<u>47.466</u>
GÆLD I ALT					<u>3.379.714</u>



EGENKAPITALEN ANDRAGER HEREFTER

Aktiver i alt		4.061.044
Gæld i alt		<u>3.379.714</u>
		<u>681.330</u>

Der kan specificeres således:

Andelskapital:

Saldo iflg. sidste regnskab	<u>440.667</u>
-----------------------------	----------------

Almindelig reservefond:

Saldo iflg. sidste regnskab	118.603
-----------------------------	---------

+ henlagt afdrag iflg. resultatopgørelse	<u>39.969</u>
--	---------------

	<u>158.572</u>
--	----------------

Tab- og vindingskonto:

Saldo iflg. sidste regnskab	21.604
-----------------------------	--------

Årets overskud	<u>60.487</u>
----------------	---------------

	<u>82.091</u>
--	---------------

	<u>681.330</u>
--	-----------------------



Bestyrelsen oplyser, at der denne bekendt ikke forefindes kautions-, garanti- eller lignende forpligtelser.

Note:

Bestyrelsen foreslår, at der i tiden indtil næste ordinære generalforsamling vil blive godkendt priser svarende til kr. 1,546 pr. andelsindskudskrone (sidste år 1,32).

For tiden efter statusdagen vil ingen prisstigning blive godkendt.

Den foreslåede værdi af andelene udgør kr. 681.271 (sidste år kr. 580.874), hvilket ca. svarer til den samlede egenkapital iflg. regnskabet kr. 681.330.

ADMINISTRATOR:


E.K. Administration ApS


Torsten Wang
(formand)

BESTYRELSEN:

Pernille Torp Christensen


Per Andersen



REVISIONSPÅTEGNING

Vi har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for 1999 for Andelsboligforeningen Dybbølsgade 24.

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.

Forbehold

I den af bestyrelsen foreslåede andelsværdi, i alt kr. 681.271, er ejendommen indregnet med en regnskabsmæssig værdi på kr. 4.045.477. Heri er vedr. 1998 indregnet kurstab ved omprioritering kr. 306.370 samt udgifter i 1998 og 1999 vedr. facade-, altan- og tagrenovering i alt kr. 630.023.

Da der ikke er forelagt os dokumentation fra byggesagkyndig/arkitekt for, i hvilket omfang aktiverede udgifter vedr. facade-, altan- og tagudskiftning m.v. udgør en forbedring af ejendommen, må vi tage forbehold for den af bestyrelsen foreslåede andelsværdi.



Konklusion

Til sikring af de foreslåede andelsværdiers rigtighed eller eventuelt omberegning heraf, skal vi anbefale, at der indhentes den ovenfor omtalte dokumentation. Alternativt kan der til brug for beregning af andelsværdier indhentes en handelsværdiurdering af ejendommen pr. statusdagen, opgjort af en statsautoriseret ejendomsmægler/valuar.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra ovennævnte forbehold for størrelsen af de foreslåede andelsværdier, 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.

København, den 4. april 2000

Gyrn · Lops · Brandt
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Otto Lops
statsautoriseret revisor

