



**GYRN · LOPS · BRANDT**  
STATSAUTORISERED E REVISORER A/S

**Andelsboligforeningen Dybbølsgade 24**

**Regnskab for året 2001**

**12. regnskabsår**

**RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2001**

**-INDTÆGTER-**

<b>2001 Budget</b>		<b>2001 Regnskab</b>
287.601	Boligafgift - medlemmer	287.601
89.456	Boligafgift - erhverv	89.456
42.500	Lejeindtægt - ikke medlem	42.500
0	Andre indtægter (ejerskiftegebyrer)	4.500
<b>419.557</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>424.057</b>

**-UDGIFTER-**

201.446	Prioritetsrenter		201.465
0	Renteudgifter, kassekredit		28
111.995	Ejendomsskatter og afgifter	111.995	
	- overført vandforbrug	- 46.867	65.128
12.300	Forsikringer		12.495
1.400	El		620
7.400	Bidrag til gårdlaug		7.380
	Håndværkerudgifter:		
	Diverse elarbejder	1.082	
10.000	Rengøringsartikler m.v.	955	2.037
0	Hensat til indvendig vedligeholdelse		3.201
22.000	Administrationshonorar		22.000
12.000	Revision og regnskabsudarbejdelse, skatteopgørelse m.v. incl. tekstbehandling og optryk af årsregnskab m.v.		11.875
0	Kontorartikler, porto og gebyrer		962
0	Møder og generalforsamling		319
0	Delvis moms, modregnet		- 9.928
<b>378.541</b>	<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>317.582</b>



**ÅRETS RESULTAT ANDRAGER HEREFTER**

<b><u>2001</u></b>		<b><u>2001</u></b>
<b><u>Budget</u></b>		<b><u>Regnskab</u></b>
	<b>Resultat af ordinær drift :</b>	
419.557	Indtægter i alt	424.057
<u>378.541</u>	Udgifter i alt	<u>317.582</u>
41.016	Resultat af ordinær drift	106.475
- 45.361	Afdrag på prioritetsgæld	- 45.315
<b><u>- 4.345</u></b>	<b>RESULTAT</b>	<b><u>61.160</u></b>
	 <b><u>Ekstraordinære udgifter</u></b>	
0	Maling af facade og vinduer incl. ingeniørhonorar	165.185
<u>0</u>	Tilskud fra gårdlaug	- 5.600
0		159.585
0	Porttelefonanlæg	19.125
<u>0</u>	Hensættelse til vedligeholdelsesarbejder	<u>223.263</u>
<u>0</u>	Ekstraordinær drift i alt	<u>401.973</u>
	 <b><u>ÅRETS SAMLEDE RESULTAT</u></b>	
41.016	Resultat af ordinær drift	106.475
<u>0</u>	Resultat af ekstraordinær drift	- 401.973
41.016	Resultat	- 295.498
- 45.361	Afdrag på prioritetsgæld	- 45.315
<b><u>- 4.345</u></b>	<b>Resultat efter afdrag på prioritetsgæld</b>	<b><u>- 340.813</u></b>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2001**

**- AKTIVER -**

Ejendommens værdikonto:

Saldo iflg. sidste regnskab (kontantværdi pr. 1. januar 2001)	4.100.000
+ opskrivning til kontantværdi pr. 1. januar 2002	<u>650.000</u>
Ejendommens bogførte værdi	4.750.000
(Kontantværdi iflg. alm. vurdering pr. 1. januar 2002 kr. 4.750.000)	
Kassebeholdning	1.000
Restance boligafgift	<u>10.194</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>4.761.194</u></b>

**- PASSIVER -**

Prioritetsgæld:

	<u>Rest-</u> <u>løbetid</u>	<u>%</u>	<u>iflg. sid-</u> <u>ste status</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
Nykredit	28 år	5,9164	<u>3.132.301</u>	<u>45.315</u>	3.086.986
+ kursregulering af prioritetsgæld					<u>56.246</u>
Prioritetsgæld omregnet til kontantværdi					3.143.232
(Ejerpantebrev kr. 600.000 er deponeret til sikkerhed for driftskonto)					
(Nyt lån opr.kr. 500.000 tinglyst 2/11 2001. Provenu hjemtaget i januar 2002. Provenu vil blive anvendt til renovering af altaner og trappe samt til nedbringelse af kassekredit)					
Driftskonto i BG Bank A/S (maksimum kr. 150.000)					113.659
Mellemregning A/B Klintholm vedr. varme og vand					57.493
Skyldig merværdiafgift					3.959
Skyldige omkostninger					16.015
Varmeregnskaber					19.373
Indvendig vedligeholdelse: (bolig nr. 3):					
Saldo iflg. sidste regnskab				11.865	
Hensat 2001				<u>3.201</u>	15.066
Deposita					10.625
Gældsbrief, bolig nr. 3					47.466
Mellemregning med andelshavere					<u>9.376</u>
<b>GÆLD I ALT</b>					<b><u>3.436.264</u></b>

Hensættelse til vedligeholdelsesarbejder	<u>223.263</u>
<b>HENSÆTTELSE</b>	<b><u>223.263</u></b>



**EGENKAPITALEN ANDRAGER HEREFTER**

Aktiver i alt	4.761.194
Gæld og hensættelser i alt	<u>3.659.527</u>
	<u><b>1.101.667</b></u>

Der kan specificeres således:

Andelskapital:

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

Almindelig reservefond:

Saldo iflg. sidste regnskab	266.142
-----------------------------	---------

+ henlagt afdrag iflg. resultatopgørelse	45.315
--	--------

opskrivning af ejendom	<u>650.000</u>
------------------------	----------------

961.457

- omkostninger nyt lån under optagelse	- 10.800
--	----------

- reguleringer varme/vand	- <u>31.178</u>
---------------------------	-----------------

919.479

Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:

Saldo iflg. sidste regnskab	0
-----------------------------	---

Årets kursregulering	- <u>56.246</u>
----------------------	-----------------

- 56.246

Tab- og vindingskonto:

Saldo iflg. sidste regnskab	138.580
-----------------------------	---------

Årets underskud	- <u>340.813</u>
-----------------	------------------

- 202.233

**1.101.667**

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. 2,50 pr. andelsindskudskrone (sidste år 1,918).

For tiden efter statusdagen vil ingen prisstigning blive godkendt.

Den foreslåede værdi af andelene udgør kr. 1.101.667 (sidste år kr. 845.199), hvilket svarer til den samlede egenkapital iflg. regnskabet.



**Note skat**

Den 29. november 2001 har Landsskatteretten afsagt kendelse om, at andelsboligforeninger skal beskattes, når den erhvervsmæssige virksomhed ophører. Ophørsbeskatningen vil efter kendelsens ordlyd omfatte avancen på samtlige de lejelejligheder andelsboligforeningen har solgt efter den 18. maj 1994.

Til orientering kan det oplyses, at foreningen efter den 18. maj 1994 ikke har solgt lejelejligheder. Pr. statusdagen har foreningen 1 usolgt lejelejlighed.

Vi skal gøre opmærksom på, at størrelsen af skattekravet for nærværende ikke kan opgøres, og at der ikke er afsat noget beløb til dækning af skattekravet i det foreliggende årsregnskab.

Vi må således tage forbehold herfor indtil retstilstanden om skattekravets størrelse er afklaret.

**ADMINISTRATOR:****E.K. Administration ApS****BESTYRELSEN:**

Per Andersen  
(formand)



Pernille Torp Christensen



Elsebeth Bettaz



## REVISIONSPÅTEGNING

Vi har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for 2001 for Andelsboligforeningen Dybbølsgade 24.

### 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.

### 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.

København, den 6. juni 2002

**Gyrn · Lops · Brandt**  
**Statsautoriserede Revisorer A/S**

Otto Lops  
statsautoriseret revisor

