

Årsregnskab

1. januar - 31. december 2001

29. regnskabsår

Andelsboligforeningen Langøgaard

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december 2001

	2001	Budget 2001	Note
INDTÆGTER			
Husleje	43.809	57.000	1
Boligaftgift	2.393.916	2.412.756	1
Rykkergebyrer, beboertum m.v.	1.740	7.000	
Gebyr m.v. ved køb/salg af andele	14.000	6.000	
Salg af lejliggheder	181.167	0	
Erstatning vinduer	40.000	0	
INDTÆGTER I ALT	2.674.632	2.482.756	
UDGIFTER			
Ejendomsmkostninger			
Ejendomsskatter	213.129	213.129	
Vand og el	261.330	268.791	2
Renovation	287.505	258.339	3
Vicevært, løn inkl. afløser	108.901	113.000	
Vedligeholdelse	212.151	319.000	4
Forsikringer	52.053	55.000	5
Administrationsomkostninger	327.797	334.873	6
Intranet	0	34.920	
Finansieringsudgifter	1.089.100	1.251.000	7
UDGIFTER I ALT	2.551.966	2.848.052	
Budgetresultat	122.666	-365.296	
Prioritetsafdrag	209.820	266.000	7
Resultat af ordinær drift	332.486	-99.296	
Afskrivninger	42.037	119.495	8
ÅRETS RESULTAT	290.449	-218.791	

BALANCE
pr. 31. december 2001

	31/12 2001	31/12 2000		
	kr.	kr.	Note	
AKTIVER				
Ejendom				
Ejendommen matr. nr. 4993 og 5238, Udenbys Klædebo Kvarter	11.181.737	10.340.042	8	
(Ejendomsværdi pr. 1. januar 2001, kr. 24.700.000)				
Igangværende byggesag	2.528.050	0		
Ejendom i alt	<u>13.709.787</u>	<u>10.340.042</u>		
Tilgodehavender				
Restancer	12.874	11.046	9	
Tilgode erstating vinduer	40.000	0		
Tilgode gærdlaug	61.176	0		
Mellemregning vaskeri	17.563	17.563	11	
Antenneregnskab	93.639	43.113	1+10	
Tilgodehavender i alt	<u>225.252</u>	<u>71.722</u>		
Likvide midler				
Giro	4.757	16.041		
Sydbank 7116 101050-0	868.974	1.190.044		
Sydbank 7116 101051-8	1.041	9		
Sydbank 7116 102178-8	1.827.335	0		
Likvide midler i alt	<u>2.702.107</u>	<u>1.206.085</u>		
AKTIVER I ALT	<u>16.637.146</u>	<u>11.617.849</u>		

BALANCE
pr. 31. december 2001

	31/12 2001	31/12 2000	Note
PASSIVER			
GÆLD			
Kortfristet gæld			
Tilbageholdt varme	0	9.000	
Varmeregnskab 2001/02	139.771	139.771	12
Varmeregnskab 2000/01	189.660	163.575	
Varmeregnskab 1999/00	0	98.463	
Skyldige omkostninger	50.905	172.786	13
Mellemregning overdragelser	3.850	4.050	
Kortfristet gæld i alt	<u>384.186</u>	<u>447.874</u>	
Langfristet gæld			
Deposita og fondopkrævet leje	0	3.620	
Prioritetsgæld	14.780.021	9.989.842	7
Langfristet gæld i alt	<u>14.780.021</u>	<u>9.993.462</u>	
GÆLD I ALT	<u>15.164.207</u>	<u>10.441.336</u>	
EGENKAPITAL			
Andelsindskud	146.880	144.570	15
Opsparet formue, primo	1.031.943	1.031.943	
Årets resultat	290.449	1.031.943	
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.322.392</u>	<u>1.031.943</u>	
	<u>1.469.272</u>	<u>1.176.513</u>	
PASSIVER I ALT	<u>16.633.479</u>	<u>11.617.849</u>	

EVENTUALFORPLIGTELSER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Bestyrelsen oplyser, at ejerpandebrevet nominelt i alt kr. 320.000 opbevares i bankboks i Sydbank.

Foreningen har ikke stillet garanti for andelshavere.

BESTYRELSENS PÅTEGNING

I bestyrelsen:

København, den / 2002

Stig Hartmann
(formand)

Martin Nyberg

Birgit Amler

Susanne Mørup

Jørn Borup

Lisbeth Sørensen

Således godkendt på generalforsamlingen, den / 2002

dirigent

REVISIONSPÅTEGNING

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

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 de udøvede regnskabsmæssige skøn samt vurderet, om årsregnskabets informationer som helhed er fyldestgørende.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Supplerende oplysninger

Foreningen har et fællesvaskeri, hvis indtægter, udgifter, aktiver og passiver ikke indgår i foreningens årsregnskab.

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.

København, den 17. februar 2002

Ernst & Young

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Peter Eilers

statsautoriseret revisor

Hanne Sandersen

statsautoriseret revisor

N O T E R

Note 1. Boligargift og Husleje

Boligargift

Årlig boligargift, beboelse pr. 1. januar 2001	2.377.920	
Lejlighed nr. 88 overgået til andelslejlighed 1. juni 2001	19.164	
Lejlighed nr. 35 overgået til andelslejlighed 1. oktober 2001	18.756	
Årlig boligargift, beboelse pr. 31. december 2001	<u>2.415.840</u>	
Regulering vask og opvask	128	
	<u>2.393.916</u>	
	<u>2.415.840</u>	

Årlig boligargift, beboelse pr. 1. januar 2002

Husleje

Årlig leje, beboelse pr. 1. januar 2001	56.916	
Lejlighed nr. 88 overgået til andelslejlighed 1. juni 2001	-15.804	
Lejlighed nr. 35 overgået til andelslejlighed 1. oktober 2001	-15.552	
Årlig leje, beboelse pr. 1. januar 2002	<u>25.560</u>	
	-3.888	
	-9.219	
	56.916	

Lejendægt beboelse i alt for perioden 1. januar - 31. december 2001

43.809

Hybridnet

Årlige hybridnetindsatægter pr. 1. januar 2001	145.200	
Årlige hybridnetindsatægter pr. 31. december 2001	<u>145.200</u>	
Hybridnetindsatægter i alt for 2001	<u>145.200</u>	
Årlige hybridnetindsatægter pr. 1. januar 2002	<u>145.200</u>	

Årlig
kr.

kr.

NOTER

Note 2. Vand og el

Vand	237.390	237.391
El	26.310	35.000
A conto el, vicevært	-2.370	-3.600
	<u>261.330</u>	<u>268.791</u>

Note 3. Renovation

Renovation	169.750	134.484
Skorstensfejning	8.854	8.855
Vinduespolering og trappesk	108.901	115.000
	<u>287.505</u>	<u>258.339</u>

Note 4. Vedligeholdelse

Fællesgårdanlæg	138.290	128.000
Tilbagebetaling vedr. fællesgårdanlæg	-61.176	0
Blikkenslager	66.291	90.000
Låseservice m.v.	12.735	5.000
Elektriker	13.830	10.000
Murer	11.961	15.000
Maler	2.903	1.000
Snedker	0	15.000
Diverse materialer m.v.	25.767	30.000
Fjernvarmeanlæg	1.550	15.000
Kloak renovation	0	10.000
	<u>212.151</u>	<u>319.000</u>

**Regnskab
2001
kr.**

**Budget
2001
kr.**

NOTER

Note 5. Forsikringer

	Regnskab 2001 kr.	Budget 2001 kr.
Ejendomsforsikring	51.757	55.000
Arbejdsskadedeforsikring	296	0
	<u>52.053</u>	<u>55.000</u>

Note 6. Administrationsomkostninger

Administrations- og bestyrelseshonorarer	125.000	125.000
Revisionshonorar, afsat for perioden 1. januar - 31. december 2001	25.000	30.000
Rest revision 2000	2.112	0
Regnskabsmæssig assistance	20.938	20.000
Trykning af regnskaber	3.750	3.375
Varmeregnskab	34.678	35.000
Opkrævningservice og bankgebyrer	11.335	11.000
ATP-bidrag m.v.	1.854	2.500
Lønsumsafgift	14.367	14.000
Mødedgifter	18.711	20.000
Kontorartikler og tryksager	14.368	10.000
Computer artikler	17.221	10.000
Beboeraktiviteter	7.365	7.000
Telefon m.m.	23.694	11.000
Gaver	0	1.000
Advokat	7.404	35.000
	<u>327.797</u>	<u>334.875</u>

NOTER

Note 7. Finansieringsudgifter

	Regnskab 2001 kr.	Budget 2001 kr.						
Prioritetsrenter	825.072	1.010.000						
Låneomkostninger	128.042	0						
Prioritetsafdrag	209.820	266.000						
Bankrenter, netto	-73.834	+25.000						
	<u>1.089.100</u>	<u>1.251.000</u>						
Kurs								
4,5% BRF 2008	193.195	188.365						
opr. 350.000 (år 2018)								
97,50								
4,5% BRF 2008	193.195	188.365						
opr. 550.000 (år 2018)								
97,50								
6,2436% Realkredit Danmark	9.305.920	9.409.979						
23 S (år 2026)								
opr. 9.847.000								
101,12								
7,0584% Realkredit Danmark	4.977.314	5.006.341						
23 S (år 2032)								
opr. 5.000.000								
100,58								
Renter								
825.072								
Afdrag								
209.820								
Restgæld pr. 31/12 2001								
14.780.021								
Kursværdi pr. 31/12 2001								
14.900.687								

NOTER

Note 8. Ejendommen matr. nr. 4993 og 5238, Udenbys Klædebo Kvarter
 Anskaffelsessum pr. 1. januar 2001

10.340.042	869.064	-27.369	11.181.737
Telefon- og Dataanlæg	Afskrivninger		
Ejendommen inkl. installationer m.v. i alt			

Ejendomsvurdering pr. 1. januar 2001

24.700.000

Installationer m.v.	Anskaffelsessum	Periodens afskrivning	Akkumuleringer	Restværdi
Portelefoner	60.000	13.874	60.000	0
Barnevognshus 1998/99 10% p.a.	134.953	13.495	33.739	101.214
Tlf- og Dataanlæg 2001 10% p.a. i 2 md	880.065	14.668	14.668	865.397
	<u>1.075.018</u>	<u>42.037</u>	<u>108.407</u>	<u>966.611</u>

NOTER

	2001	kr.
Note 9. Restancer		
Lejlighed 12	100	
Lejlighed 19	2.139	
Lejlighed 27	2.475	
Lejlighed 42	6.134	
Lejlighed 55	1.958	
Lejlighed 61	100	
Lejlighed 73	2.725	
Udrentificeret indbetaling	-2.757	
	<u>12.874</u>	
Note 10. Antenneregnskab		
Primo	54.335	
Indtægter	-145.200	
CopyDan, kabel-TV og service	184.504	
	<u>93.639</u>	
Note 11. Mellemregning vaskeri		
Foreningen hæfter for banklån optaget til etablering af vaskeri.		
Gælden andrager pr. 31. december 2001 kr. 125.418.		
Note 12. Varmeregnskab 2001/02		
Fjernvarmeudgifter	355.579	
Optrævet a conto	495.350	
	<u>139.771</u>	
Note 13. Skyldige omkostninger		
Revision inkl. tryk af regnskaber	28.750	
Skyldig regnskabsassistance	18.125	
A-skat, AM-bidrag og ATP	4.030	
	<u>50.905</u>	

NOTER
Note 14. Beregning af andelsværdi

Nedenstående beregning af andelskronoværdi er foretaget i henhold til § 5 stk. 2 c i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber"

kr.

Beregning af reguleret egenkapital:	
Egenkapital pr. 31. december 2001, jf. balancen	1.469.272
Ejendomsvurdering pr. 1. januar 2001	24.700.000
Bogført værdi af ejendom pr. 31. december 2001	11.181.737
Prioritetsgæld, bogført	14.780.021
Prioritetsgæld, kursværdi	14.900.687
Hensat til vedligeholdelse	-3.000.000
Reguleret egenkapital pr. 31. december 2001	<u>11.866.869</u>

Andelens værdi udregnes på følgende måde:

Reguleret egenkapital	=	11.866.869
Andelsindskud		<u>146.880</u>
		<u>80.79</u>

Bestyrelsen foreslår at andelsværdien sættes til kr.

65,00

Andelsværdi pr. 31. december 2001 vedtaget på generalforsamling d. 27. marts 2001

60,00

NOTER
Note 16. Oversigt over de enkelte lejligheders andelsindskud

		kr.	
		24.975	
	transport		
Nygårdsvej 59			
1. st.tv.	2. st.th.	1.140	1.140
3. 1.tv.	4. 1.th.	1.185	1.185
5. 2.tv.	6. 2.th.	1.185	1.185
7. 3.tv.	8. 3.th.	1.185	1.185
9. 4.tv.	10. 4.th.	1.125	1.125
Nygårdsvej 61			
11. st.tv.	12. st.th.	1.170	1.170
13. 1.tv.	14. 1.th.	1.200	1.200
15. 2.tv.	16. 2.th.	1.200	1.200
17. 3.tv.	18. 3.th.	1.200	1.200
19. 4.tv.	20. 4.th.	1.125	1.125
Nygårdsvej 63			
21. st.tv.	22. st.th.	1.410	1.410
23. 1.tv.	24. 1.th.	1.455	1.455
25. 2.tv.	26. 2.th.	1.455	1.455
27. 3.tv.	28. 3.th.	1.455	1.455
29. 4.tv.	30. 4.th.	1.365	1.365
Nygårdsvej 65			
31. st.tv.	32. st.th.	1.665	1.665
34. 1.tv.	35. 1.th.	1.140	1.140
36. 2.tv.	37. 2.th.	1.140	1.140
38. 3.tv.	39. 3.th.	1.140	1.140
40. 4.tv.	41. 4.th.	1.065	1.065
transport			49.980
		<u>24.975</u>	

NOTER

Note 16. Oversigt over de enkelte lejligheders andelsindskud - fortsat

	transport	86.295	transport	kr.
Skt. Kjelds Plads 2	42. st.tv.	2.925	43. st.th.	2.760
	44. 1.tv.	3.060	45. 1.th.	2.760
	46. 2.tv.	3.060	47. 2.th.	2.760
	48. 3.tv.	3.060	49. 3.th.	2.760
	50. 4.tv.	2.970	51. 4.th.	2.685
Tåsingevej 66	52. st.tv.	1.185	54. st.th.	1.395
	55. 1.tv.	1.215	56. 1.th.	1.440
	57. 2.tv.	1.215	58. 2.th.	1.440
	59. 3.tv.	1.215	60. 3.th.	1.440
	61. 4.tv.	1.140	62. 4.th.	1.365
Tåsingevej 64	63. st.tv.	1.545	64. st.th.	1.110
	65. 1.tv.	1.590	66. 1.th.	1.140
	67. 2.tv.	1.590	68. 2.th.	1.140
	69. 3.tv.	1.590	70. 3.th.	1.140
	71. 4.tv.	1.500	72. 4.th.	1.065
Tåsingevej 62	73. st.tv.	1.470	74. st.th.	1.560
	75. 1.tv. x)	1.515	76. 1.th.	1.605
	77. 2.tv.	1.515	78. 2.th.	1.605
	79. 3.tv.	1.515	80. 3.th.	1.605
	81. 4.tv.	1.440	82. 4.th.	1.530
	transport	86.295	transport	120.600

