



GYRN · LOPS · BRANDT
STATSAUTORISERERE REVISORER

Godkendt på forsamlingens
ordinære generalfor-
samling 29/301
K. Andul

Andelsboligforeningen

Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Regnskab for året 2000

Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december 2000

INDTÆGTER

2000		2000
<u>Budget</u>		<u>Regnskab</u>
1.076.300	Boligafgift - medlemmer	1.076.159
321.600	Leje - erhverv	338.222
<u>48.000</u>	Indbetaling til hybridnet	<u>69.858</u>
1.445.900		1.484.239
31.700	Bidrag vedr. gårdlaug	30.300
4.000	Renteindtægt, bank	0
0	Renteindtægt, giro	798
0	Afgifter salg og indmeldelse	4.200
0	Gebyrer vedr. arbejdsweekend	1.250
<u>0</u>	Restancegebyrer	<u>293</u>
<u>1.481.600</u>		<u>kr. 1.521.080</u>
	Indtægter i alt	

UDGIFTER

606.300	Prioritetsrenter	605.279	
- 102.000	Modtaget rentesikring	<u>99.541</u>	505.738
257.000	Ejendomsskatter og afgifter		256.992
34.000	Forsikringer og abonnementer		37.430
18.000	El-forbrug		20.562
48.000	Copy-Dan afgift og kabel-TV		69.858
66.000	Anden renholdelse		2.669
<u>0</u>	Viceværtsservice/trappevask		<u>62.108</u>
927.300		transport	955.357



2000		2000
<u>Budget</u>		<u>Regnskab</u>
927.300		transport 955.357
170.000	Håndværkerudgifter:	
	Murer	350
	Isenkram	2.635
	Tømrer og snedker	641
	Malerarbejde, materialer	3.092
	Blikkenslager	16.445
	Elektriker	10.446
	Vej, have og gård	3.813
	Arbejdsweekend	<u>627</u>
		38.049
	Diverse kælderrenovering	429.505
	Varmeanlæg	83.462
	Heraf overført til ejendommens værdikonto	<u>319.690</u>
		231.326
30.000	Gårdlaug	29.960
78.000	Administrationshonorar	78.000
20.000	Revision (heraf skrivning og duplikering kr. 2.125)	20.000
13.000	Kontorartikler m.v.	675
0	Computer	10.798
0	Anden administration	2.510
3.000	Møder og generalforsamling	1.946
0	Sommerfest	2.690
1.600	Telefon	1.600
0	Afskrivning, porttelefonanlæg	6.832
0	Afskrivning, fællesantenne	7.330
0	Varme, fælleslokale	2.495
0	Renter, kassekredit	115
0	Andre udgifter	<u>630</u>
<u>1.242.900</u>		Udgifter i alt kr. 1.352.264
<u>Årets resultat andrager herefter</u>		
1.481.600	Indtægter i alt	1.521.080
<u>1.242.900</u>	Udgifter i alt	<u>1.352.264</u>
238.700	Driftoverskud	168.816
<u>240.300</u>	Anvendt til afdrag på prioritetsgæld	<u>241.195</u>
<u>- 1.600</u>		Underskud - <u>kr. 72.379</u>



Balance pr. 31. december 2000

AKTIVER

Ejendommens værdikonto:

Saldo pr. 1. januar 2000		9.665.494
Overført vedr. kælderrenovering		<u>319.690</u>
		9.985.184

(20. alm. vurdering pr. 1. januar 1996, kr. 13.400.000)

(Kontantværdi 1997, kr. 13.400.000)

(Kontantværdi 1998, kr. 13.400.000)

(Kontantværdi 1999, kr. 14.500.000)

(Kontantværdi 2000, kr. 15.300.000)

Porttelefonanlæg:

Saldo iflg. sidste regnskab	25.331	
Afskrivning, 10% p.a. af kr. 68.320	<u>6.832</u>	18.499

Fællesantenne:

Saldo iflg. sidste regnskab	35.428	
Afskrivning, 10% p.a. af kr. 73.300	<u>7.330</u>	28.098

Beboerkonto

64

Kassebeholdning

4.453

Postgirokonto

11.569

Jyske Bank, kassekredit 105625-3

213.161

Forudbetalt leje

586

Forudbetalte forsikringer m.v.

7.747

Debitorer

6.088

Aktiver i alt kr. 10.275.449



PASSIVER

Prioritetsgæld:	%	iflg. sidste status	Afdrag	Restgæld
Østifternes Kreditforening	4.5	238.581	7.588	230.993
Østifternes Kreditforening	4.5	56.506	1.797	54.709
Byggeriets Realkreditfond	8.421	3.461.663	50.624	3.411.039
Byggeriets Realkreditfond	7.613	1.528.874	138.772	1.390.102
Realkredit Danmark	5.7312	522.308	7.397	514.911
Realkredit Danmark	5.9632	799.234	10.799	788.435
Byggeriets Realkreditfond	6.351	73.438	6.134	67.304
Realkredit Danmark	5.5656	<u>1.287.685</u>	<u>18.083</u>	<u>1.269.602</u>
		<u>7.968.289</u>	<u>241.194</u>	7.727.095
 (Prioritetsgælden omregnet til kon- tantværdi udgør kr. 8.496.750)				
Kassekredit maksimum				300.000
(Ejerpantebreve kr. 9.300.000 ligger til sikkerhed for kassekredit)				
Varmeregnskab 2000:				
Fjernvarmeforbrug 1. februar - 31. december 2000			183.293	
Indgået varmebidrag 1. februar -31. december 2000			<u>222.762</u>	39.469
Skyldige omkostninger				32.876
Deposita				<u>68.606</u>
		Fremmedkapital i alt		<u>kr. 8.168.046</u>



Egenkapitalen andrager herefter

Aktiver i alt	10.275.449
Fremmedkapital i alt	<u>8.168.046</u>
	<u>kr. 2.107.403</u>

Der kan specificeres således:

Andelskapital:

Saldo iflg. sidste regnskab	518.787
Overtaget andel	<u>0</u>
	<u>518.787</u>

Almindelig reservefond:

Saldo iflg. sidste regnskab	2.180.546
Henlagt afdrag iflg. resultatopgørelse	<u>241.195</u>
	<u>2.421.741</u>

Tab- og vindingskonto:

Saldo iflg. sidste regnskab	- 760.746
Årets underskud	- <u>72.379</u>
	<u>- 833.125</u>

kr. 2.107.403

Administrator:

Nina Anderskov

Bestyrelsen:


Ruben Haakonsson


Connie Østergaard

Frank Jønsson



Mette Winther


Christian Danielsen



Revisionspåtegning

Vi har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for 2000 for Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53.

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 13. marts 2001

Gyrn · Lops · Brandt
Statsautoriserede Revisorer A/S


Søren Windahl Pedersen
statsautoriseret revisor



Beregning af andelskrone:

Med henvisning til lov om andelsboliger, fastsættes prisen for andelen i foreningens formue i tiden 1. januar - 31. december 2001 således:

Fordeles efter bruttoetageareal for andelsboliger i alt 2.942 m²:

Egenkapital iflg. omstående		2.107.403
Kontantværdi pr. 1. januar 2000	15.300.000	
Overført vedr. kælderrenovering og varmeanlæg	319.690	
Ejendommens bogførte værdi	<u>9.985.184</u>	<u>5.634.506</u>
		7.741.909
Prioritetsgæld, nominel værdi	7.727.095	
Prioritetsgæld, kontant værdi	<u>8.496.750</u>	<u>769.655</u>
		6.972.254
Hensat til fremtidig vedligeholdelse m.v.		<u>1.970.854</u>
Reguleret egenkapital		<u>kr. 5.001.400</u>

$$\frac{5.001.400}{2.942} = \underline{\underline{\text{kr. 1.700,00 pr. m}^2}}$$

Månedligt tillæg = **kr. 3,33 pr. m²**





Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Likviditetsoversigt pr. 31. december 2000

Disponible beløb:

Beboerkonto	100	
Kassebeholdning	4.500	
Kassekredit, disponibel	213.100	
Postgiro	11.600	
Debitorer	<u>6.100</u>	235.400
Diverse gældsposter:		
Skyldige omkostninger	32.900	
Varmeregnskab	<u>39.500</u>	<u>72.400</u>
Likviditetsoverskud		<u>kr. 163.000</u>

Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:

Likviditetsoverskud 1. januar 2000		542.800
Formueafgang i årets løb:		
Årets underskud	72.400	
Overført til ejendommens værdikonto vedr. kælder	319.700	
Ændring i forudbetalt leje	5.800	
Ændring i forudbetalte forsikringer	<u>300</u>	<u>398.200</u>
		144.600
Formuetilgang i årets løb:		
Afskrivninger	14.200	
Ændring i forudbetalt leje og deposita	<u>4.200</u>	<u>18.400</u>
Likviditetsoverskud pr. 31. december 2000		<u>kr. 163.000</u>

Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Revisionsprotokollat vedr. regnskabsåret 2000

Under henvisning til revisionsprotokollat af den 29. maj 1980 om generelle oplysninger til regnskabet skal vi herved meddele følgende:

Særlige oplysninger til regnskabet

1. Ejendomsskatter og afgifter kr. 256.992,26, kan specificeres således:

Ejendomsskat 1. rate	135.292,49
Ejendomsskat 2. rate	<u>121.699,77</u>
	<u>kr. 256.992,26</u>

2. Beboerkonto, - kr. 63,51, kan specificeres således:

Lejlighed 008.02	- 296,41
Lejlighed 016.03	- 536,40
Lejlighed 026.01	- 500,00
	- 1.332,81
Lejlighed 046.03	<u>1.396,32</u>
	<u>kr. - 63,51</u>

3. Skyldige omkostninger kr. 32.875,58, kan specificeres således:		
Revision (heraf skrivning og duplikering kr. 2.125,00)		20.000,00
Mette Winther		514,70
BBS VVS		1.984,38
Dansk Planrengøring		5.791,50
Københavns Belysningsvæsen		<u>4.585,00</u>
		<u>kr. 32.875,58</u>
4. Forudbetalt leje og deposita kr. 68.606,21, kan specificeres således:		
Lejlighed 001.04		46.320,78
Lejlighed 001.04		3.254,84
Lejlighed 046		15.280,59
Lejlighed 047		<u>3.750,00</u>
		<u>kr. 68.606,21</u>
5. Andelskapital kr. 518.786,00, kan specificeres således:		
Bolig 00301	76	13.402
Bolig 00402	81	14.283
Bolig 00502	76	13.402
Bolig 00601	81	14.283
Bolig 00702	76	13.402
Bolig 00802	81	14.283
Bolig 00901	76	13.402
Bolig 01002	81	14.283
Bolig 01101	61	10.757
Bolig 01202	79	13.930
Bolig 01303	65	11.463
Bolig 01404	142	25.039
Bolig 01502	65	11.463
Bolig 01602	79	13.930
Bolig 01703	65	11.463
Bolig 01802	142	25.039
Bolig 01903	65	11.463
Bolig 02002	52	9.170
Bolig 02303	80	14.107
Bolig 02401	80	14.107
Bolig 02503	80	<u>14.107</u>
Transport	1.683	296.778



Transport	1.683	296.778
Bolig 02601	80	14.107
Bolig 02701	80	14.107
Bolig 02802	80	14.107
Bolig 02901	80	14.107
Bolig 03001	80	14.107
Bolig 03101	80	14.107
Bolig 03204	80	14.107
Bolig 03303	65	11.463
Bolig 03405	66	11.637
Bolig 03501	76	13.402
Bolig 03604	76	13.402
Bolig 03704	63	11.109
Bolig 03802	76	13.402
Bolig 04106	63	11.109
Bolig 04002	76	13.402
Bolig 04202	76	13.402
Bolig 04402	<u>62</u>	<u>10.932</u>
	<u>2.942</u>	<u>518.787</u>

---o0o---

Regnskabet har vi givet følgende påtegning:

“Vi har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for 2000 for Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53.

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.”



Jf. bekendtgørelse nr. 90 af 22. februar 1996 om statsautoriserede revisorers erklæringer m.v. skal vi sluttelig erklære:

at vi opfylder de i lovgivningen indeholdte habilitetsbestemmelser,

at vi under vor revision har modtaget alle de oplysninger der er anmodet om.

Køge, den 13. marts 2001

Gyrn · Lops · Brandt

Statsautoriserede Revisorer A/S


Søren Windahl Pedersen
statsautoriseret revisor





Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

**Opgørelse over skattepligtig indkomst
for skatteåret 2000 (regnskabsåret 2000)**

Leje - ikke medlemmer			338.222
Fradrag:			
Samlede udgifter		1.352.264	
+ kurstabsfradrag		<u>23.383</u>	
		<u>1.375.647</u>	
Heraf vedr. ikke medlemmer iflg. note:			
$\frac{1.375.647 \times 338.222}{1.414.381} =$		328.959	
Afskrivning på erhvervslejemål:			
$\frac{2.785.658 \times 473}{3.415} \times 4\% =$		15.433	
(I alt afskrevet kr. 222.393, svarende til 84%)			
$\frac{42.084 \times 473}{3.415} \times 4\% =$		<u>233</u>	<u>344.625</u>
(I alt afskrevet kr. 2.952, svarende til 82%)			
<u>Skattepligtig indkomst, negativ</u>			<u>kr. - 6.403</u>

Foranstående opgørelse er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens regnskab.

Køge, den 13. marts 2001
Gyrn · Lops · Brandt
Statsautoriserede Revisorer A/S


 Søren Windahl Pedersen
 statsautoriseret revisor

Note

Boligafgift - medlemmer	1.076.159
Leje - ikke medlemmer, erhverv	<u>338.222</u>
Boligafgift og leje i alt	<u>kr. 1.414.381</u>

Underskudssaldo

Skatteåret 1996	8.832
Skatteåret 1997	24.540
Skatteåret 1998	5.286
Skatteåret 1999	117.001
Skatteåret 2000	<u>6.403</u>
	<u>kr. 162.062</u>

