



GYRN · LOPS · BRANDT
STATSAUTORISERED E REVISORER

Godkendt på ordines
generalforsamling 18/3 02
[Signature]

Andelsboligforeningen
Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Regnskab for året 2001

Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december 2001

INDTÆGTER

<u>2001</u> <u>Budget</u>			<u>2001</u> <u>Regnskab</u>
1.099.000	Boligafgift - medlemmer		1.096.635
369.500	Leje - erhverv		354.668
<u>70.000</u>	Indbetaling til hybridnet		<u>0</u>
1.538.500			1.451.303
0	Udlodning af reservefond		941
36.000	Bidrag vedr. gårdlaug		30.240
0	Renteindtægt, bank/giro		1.048
0	Afgifter salg og indmeldelse		4.200
0	Andre indtægter		539
0	Gebyrer vedr. arbejdsweekend		3.000
<u>0</u>	Restancegebyrer		<u>871</u>
<u>1.574.500</u>		Indtægter i alt	<u>kr. 1.492.142</u>

UDGIFTER

588.000	Prioritetsrenter	586.740	
- 93.500	Modtaget rentesikring	<u>89.967</u>	496.773
245.100	Ejendomsskatter og afgifter		223.597
34.000	Forsikringer og abonnemeter		54.876
18.000	El-forbrug		14.336
70.000	Hybridnetsafgift		0
0	Anden renholdelse		18.251
<u>66.000</u>	Viceværtservice/trappevask		<u>60.803</u>
927.600		transport	868.636



<u>2001 Budget</u>		<u>2001 Regnskab</u>
927.600		transport 868.636
350.000	Håndværkerudgifter:	
	Murer	64.828
	Isenkram	13.531
	Tømrer og snedker	43.761
	Malerarbejde, materialer	10.901
	Blikkenslager	23.231
	Elektriker	15.928
	Glarmester	2.342
	Vej, have og gård	827
	Arkitekt	34.375
	Arbejdsweekend	1.218
	Diverse	7.133
	Varmeanlæg	7.437
	Renovering af kælder	146.572
	Heraf overført til ejendommens værdikonto	<u>0</u>
		372.084
36.000	Gårdlaug	34.788
64.000	Administrationshonorar	64.000
18.100	Revision (heraf skrivning og duplikering kr. 2.125)	18.100
2.000	Kontorartikler m.v.	4.285
0	Anden administration	3.289
3.000	Møder og generalforsamling	5.027
1.600	Telefon	3.298
0	Afskrivning, porttelefonanlæg	6.832
0	Afskrivning, fællesantenne	7.330
0	Renter, kassekredit	17.256
<u>0</u>	Andre udgifter	<u>2.562</u>
<u>1.402.300</u>		Udgifter i alt <u>kr. 1.407.487</u>
<u>Årets resultat andrager herefter</u>		
1.574.500	Indtægter i alt	1.492.142
<u>1.402.300</u>	Udgifter i alt	<u>1.407.487</u>
172.200	Driftoverskud	84.655
<u>258.500</u>	Anvendt til afdrag på prioritetsgæld	<u>260.372</u>
<u>- 86.300</u>		Underskud - <u>kr. 175.717</u>



Balance pr. 31. december 2001

AKTIVER

Ejendommens værdikonto:

Saldo pr. 1. januar 2001 9.985.184

(Kontantværdi 1997, kr. 13.400.000)

(Kontantværdi 1998, kr. 13.400.000)

(Kontantværdi 1999, kr. 14.500.000)

(Kontantværdi 2000, kr. 15.300.000)

(Kontantværdi 2001, kr. 16.100.000)

Porttelefonanlæg:

Saldo iflg. sidste regnskab 18.499

Afskrivning, 10% p.a. af kr. 68.320 6.832 11.667

Fællesantenne:

Saldo iflg. sidste regnskab 28.098

Afskrivning, 10% p.a. af kr. 73.300 7.330 20.768

Kassebeholdning 3.557

Postgirokonto 8.663

Jyske Bank, kassekredit 105625-3 20.113

Forudbetalte forsikringer m.v. 12.178

Debitorer 8.125

Tilgodehavende 41.488

Aktiver i alt kr. 10.111.743



PASSIVER

Prioritetsgæld:	%	iflg. sid- ste status	Afdrag	Restgæld
Østifternes Kreditforening	4.5	230.993	8.711	222.282
Østifternes Kreditforening	4.5	54.709	2.063	52.646
Byggeriets Realkreditfond	8.421	3.411.039	55.023	3.356.016
Byggeriets Realkreditfond	7.613	1.390.102	149.644	1.240.458
Realkredit Danmark	5.7312	514.911	7.829	507.082
Realkredit Danmark	5.9632	788.435	11.457	776.978
Byggeriets Realkreditfond	6.351	67.304	6.534	60.770
Realkredit Danmark	5.5656	<u>1.269.602</u>	<u>19.111</u>	<u>1.250.491</u>
		<u>7.727.095</u>	<u>260.372</u>	7.466.723
 (Prioritetsgælden omregnet til kon- tantværdi udgør kr. 8.292.577)				
Kassekredit maksimum				300.000
(Ejerpantebreve kr. 9.300.000 ligger til sikkerhed for kassekredit)				
Varmeregnskab 2001:				
Fjernvarmeforbrug 1. februar - 31. december 2001			177.593	
Indgået varmebidrag 1. februar -31. december 2001			<u>222.758</u>	45.164
Skyldige omkostninger				33.655
Deposita				72.407
Restance				511
Antenneregnskab 2001:				
Hybridnetsafgift 1. januar - 31. december 2001			71.502	
Indgået hybridnetsbidrag 1. januar - 31. december 2001			<u>71.524</u>	22
Beboerkonto				<u>1.202</u>
		Fremmedkapital i alt		<u>kr. 7.919.684</u>



Egenkapitalen andrager herefter

Aktiver i alt	10.111.743
Fremmedkapital i alt	<u>7.919.684</u>
	<u>kr. 2.192.059</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	2.421.742
Henlagt afdrag iflg. resultatopgørelse	<u>260.372</u>
	<u>2.682.114</u>

Tab- og vindingskonto:

Saldo iflg. sidste regnskab	- 833.125	
Årets underskud	<u>- 175.717</u>	
	<u>- 1.008.842</u>	<u>kr. 2.192.059</u>


Administrator:


Nina Anderskov

Bestyrelsen:


Ruben Haakonsson


Daniel Lewis

Peter Dammand


Frank Jønsson


Christian Danielsen




Revisionspåtegning

Vi har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for 2001 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.

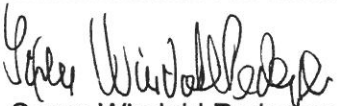
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

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 14. februar 2002

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 2002 således:

Fordeles efter bruttoetageareal for andelsboliger i alt 2.942 m²:

Egenkapital iflg. omstående		2.192.059
Kontantværdi pr. 1. januar 2001	16.100.000	
Ejendommens bogførte værdi	<u>9.985.184</u>	<u>6.114.816</u>
		8.306.875
Prioritetsgæld, nominel værdi	7.466.723	
Prioritetsgæld, kontant værdi	<u>8.292.577</u>	<u>825.854</u>
		7.481.021
Hensat til fremtidig vedligeholdelse m.v.		<u>1.970.854</u>
Reguleret egenkapital		<u>kr. 5.510.167</u>

$$\frac{5.510.167}{2.942} = \underline{\underline{\text{kr. 1.872,93 pr. m}^2}}$$

Månedligt tillæg =

kr. 3,33 pr. m²





Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Likviditetsoversigt pr. 31. december 2001

Disponible beløb:

Kassebeholdning	3.600	
Kassekredit, disponibel	20.100	
Postgiro	8.700	
Debitorer	8.100	
Tilgodehavender	<u>41.500</u>	82.000

Diverse gældsposter:

Beboerkonto	1.200	
Skyldige omkostninger	33.700	
Varmeregnskab	<u>45.200</u>	<u>80.100</u>

Likviditetsoverskud

kr. 1.900

Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:

Likviditetsoverskud 1. januar 2001 163.000

Formueafgang i årets løb:

Årets underskud	175.700	
Ændring i forudbetalte forsikringer	<u>4.500</u>	<u>180.200</u>
		- 17.200

Formuetilgang i årets løb:

Afskrivninger	14.200	
Ændring i forudbetalt leje	1.100	
Ændring i forudbetalt leje og deposita	<u>3.800</u>	<u>19.100</u>

Likviditetsoverskud pr. 31. december 2001

kr. 1.900

Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Revisionsprotokollat vedr. regnskabsåret 2001

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. 223.597,31, kan specificeres således:

Ejendomsskat 1. rate	135.504,64
Ejendomsskat 2. rate	<u>129.580,15</u>
	265.084,79
Erhvervslejers andel heraf	<u>41.487,48</u>
	<u>kr. 223.597,31</u>

2. Beboerkonto, - kr. 1.202,32, kan specificeres således:

Lejlighed 008.02	- 5,00
Lejlighed 042.02	- 197,32
Lejlighed 005.03	<u>- 1.000,00</u>
	<u>kr. - 1.202,32</u>

3. Skyldige omkostninger kr. 33.655,31, kan specificeres således:

Revision	18.100,00
Hugo Fokdal	2.065,06
Dansk Planrengøring	9.634,00
KBH. E.	<u>3.856,25</u>
	<u>kr. 33.655,31</u>

4. Forudbetalt leje og deposita kr. 72.407,13, kan specificeres således:

Lejlighed 001.04		49.475,67
Lejlighed 001.04, kld.		3.350,82
Lejlighed 046		15.830,64
Lejlighed 047		<u>3.750,00</u>
		<u>kr. 72.407,13</u>

5. Andelskapital kr. 518.787,00, 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	<u>80</u>	<u>14.107</u>
Transport	1.683	kr. 296.778



Transport	1.683	kr. 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>kr. 518.787</u>

---o0o---

Regnskabet har vi givet følgende påtegning:

“Vi har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for 2001 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 14. februar 2002
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 2001 (regnskabsåret 2001)**

Leje - ikke medlemmer 354.668

Fradrag:

Samlede udgifter 1.407.487

+ kurstabsfradrag 23.383

1.430.870

Heraf vedr. ikke medlemmer iflg. note:

$\frac{1.430.870 \times 354.668}{1.451.303} = 349.675$

Afskrivning på erhvervslejemål:

$\frac{2.785.658 \times 473}{3.415} \times 5\% = 19.292$

(I alt afskrevet kr. 241.685, svarende til 89%)

$\frac{42.084 \times 473}{3.415} \times 5\% = \underline{291} \quad \underline{369.258}$

(I alt afskrevet kr. 3.243, svarende til 87%)

Skattepligtig indkomst, negativ **kr. - 14.590**

Foranstående opgørelse er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens regnskab.

Køge, den 14. februar 2002
Gyrn · Lops · Brandt
Statsautoriserede Revisorer A/S



Søren Windahl Pedersen
 statsautoriseret revisor

Note

Boligafgift - medlemmer	1.096.635
Leje - ikke medlemmer, erhverv	<u>354.668</u>
Boligafgift og leje i alt	<u>kr. 1.451.303</u>

Underskudssaldo

Skatteåret 1997	24.540
Skatteåret 1998	5.286
Skatteåret 1999	117.001
Skatteåret 2000	6.403
Skatteåret 2001	<u>14.590</u>
	<u>kr. 167.820</u>

