



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

Godkendt på foreningens ordinære  
generalforsamling den 30/4 - 2007

**Andelsboligforeningen**  
**Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53**

**Årsrapport for 2006**

**Gyrn · Lops · Brandt · Statsautoriserede Revisorer A/S**  
Fændediget 13 · 4600 Køge · Telefon 56 65 52 52 · Telefax 56 65 94 52 · CVR-nr. 25 16 47 92  
[koege@glb.dk](mailto:koege@glb.dk) · [www.glb.dk](http://www.glb.dk)

**K Ø B E N H A V N · K Ø G E**

---

Internationalt samarbejde: Clarkson Hyde · medejer af skatterådgivningsfirmaet ReviTax A/S

## Generelle oplysninger

### Navn

Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

### Administration

Grubbe & Anderskouv

Åbenrå 31

Box 63

1002 København K.

Telefon 33 13 11 35

Telefax 33 93 11 41

### Revision

Gyrn • Lops • Brandt

Statsautoriserede Revisorer A/S

Fændediget 13

4600 Køge

Telefon 56 65 52 52

Telefax 56 65 94 52



**Bestyrelsespåtegning**

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2006 for Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/  
Valdemarsgade 51-53.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

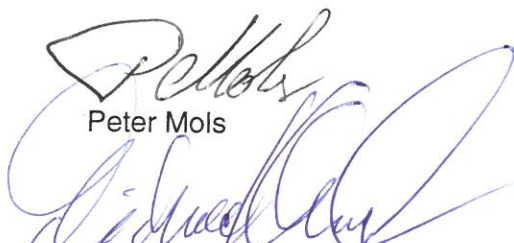
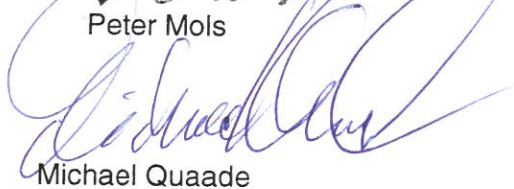
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede  
af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.


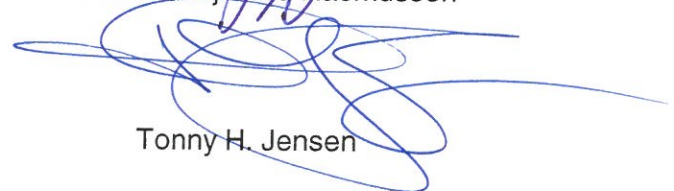
Endvidere oplyses, at der bestyrelsen bekendt ikke forefindes kautions-, garanti- eller lignende forpligtelser,  
udover hvad der fremgår af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30/4 - 2007

**Bestyrelsen:**

  
Peter Mols  
  
Michael Quaade

  
Thomas Kjellfred Rasmussen  
  
Tonny H. Jensen

Kim Pedersen



Som foreningens administrator:

  
Nina Anderskov



## Den uafhængige revisors påtegning

### **Til andelshaverne i A/B Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53**

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2006, omfattende bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Budgettallene er ikke revideret. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

### **Bestyrelsens ansvar for årsrapporten**

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

### **Revisors ansvar og den udførte revision**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for andelsboligforeningens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



**Den uafhængige revisors påtegning**

**Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2006 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2006 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 28. februar 2007

**Gyrn • Lops • Brandt**

**Statsautoriserede Revisor A/S**



Søren Windahl Pedersen  
statsautoriseret revisor



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2006 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Indtægter og udgifter**

Indtægter og udgifter er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Skat af årets resultat**

Foreningen er skattepligtig af den andel af årets resultat, som kan henføres til erhvervmæssig virksomhed med udlejning til andre end andelshavere i foreningen.

#### **Betalt prioritetsafdrag**

Et beløb svarende til årets betalte afdrag på prioritetsgæld er henlagt af årets resultat til særskilt fond under egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Foreningens ejendom måles til anskaffelsessum tillagt foretagne forbedringer. Under hensyntagen til det retvisende billede af regnskabet og andelsboligforeningslovens bestemmelser om værdiansættelse, foretages der ikke afskrivninger på ejendommen.

#### **Gældsforpligtelser**

Foreningens prioritetsgæld er optaget til nominel værdi.

#### **Andelsværdier**

I henhold til bestemmelserne i Andelsboligforeningsloven og foreningens vedtægter er udarbejdet forslag fra bestyrelsen til priser på andelene, til godkendelse på generalforsamlingen. Prisforslaget fremgår som særskilt note.



Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december 2006

INDTÆGTER

<u>2006</u> <u>Budget</u>			<u>2006</u> <u>Regnskab</u>
1.210.900	Boligafgift - medlemmer		1.210.875
90.000	15% forhøjelse pr. 1. juli 2006		90.816
<u>497.000</u>	Leje - erhverv		<u>513.820</u>
1.797.900			1.815.511
0	Udlodning af reservefond		470
36.700	Bidrag vedr. gårdlaug		32.040
0	Renteindtægt, bank/giro		14.742
0	Afgifter salg og indmeldelse		2.100
	Vaskeri:		
0	Indtægt oktober til december	3.900	
0	Overført til vaskeriregnskab	<u>- 3.900</u>	0
<u>0</u>	Restancegebyr		<u>434</u>
<u>1.834.600</u>		<b>Indtægter i alt</b>	<u>kr. 1.865.297</u>

UDGIFTER

447.300	Prioritetsrenter		654.873
95.700	Ejendomsskatter og afgifter		95.686
87.700	Renovation, jf. ejendomsskattebillet	87.646	
0	Indbetalt til renovation	<u>48.692</u>	38.954
120.000	Vand		125.584
57.000	Forsikringer og abonnementer		60.026
30.000	El-forbrug		28.847
10.000	Kommunens renholdelse af fortov, Istedgade		0
10.000	Anden renholdelse		9.243
<u>80.000</u>	Renholdelse og vicevært		<u>72.255</u>
<b>937.700</b>		<b>transport</b>	<b>1.085.468</b>



**Resultatopgørelse for perioden**

**1. januar - 31. december 2006**

<b><u>2006</u></b> <b><u>Budget</u></b>		<b><u>2006</u></b> <b><u>Regnskab</u></b>
<b>937.700</b>	<b>transport</b>	<b>1.085.468</b>
250.000	Håndværkerudgifter:	
	Renovering af rum til vaskeri	100.000
	Maler	1.758
	Kloak	3.512
	Isenkram	3.536
	Murer	35.500
	Blikkenslager	2.431
	Elektriker	11.115
	Vej, have og gård	14.856
	Varme anlæg	2.610
	Låseservice	<u>5.249</u>
		180.567
36.000	Gårdlaug	34.787
71.600	Administrationshonorar	71.600
20.000	Revision (heraf skrivning og kopiering kr. 2.125)	20.000
3.000	Kontorartikler m.v.	1.531
0	Anden administration	2.348
6.000	Møder og generalforsamling	12.496
8.400	Telefon, bestyrelse	8.400
5.000	Afskrivning, porttelefon og internet	17.049
7.200	Servicekontrakter	7.431
0	Blomster og gaver	150
0	Andre udgifter	<u>16.905</u>
<b><u>1.344.900</u></b>	<b>Udgifter i alt</b>	<b><u>kr. 1.458.732</u></b>



**Årets resultat andrager herefter**

<b><u>2006</u></b> <b><u>Budget</u></b>			<b><u>2006</u></b> <b><u>Regnskab</u></b>
1.834.600	Indtægter i alt		1.865.297
<u>1.344.900</u>	Udgifter i alt		<u>1.458.732</u>
489.700	Driftsoverskud		406.565
<u>241.400</u>	Anvendt til afdrag på prioritetsgæld		<u>242.810</u>
248.300			163.755
	Ekstraordinære poster:		
- 100.000	Renovering af kælderrum		
- 160.000	Malermæssig istandsættelse af trappeopgang		
- 5.760.000	Renovering af badeværelser ifølge byggebudget	5.314.530	
0	Advokat	88.500	
0	Forsikring	5.822	
0	Arkitekt	<u>716.280</u>	-6.125.132
0	Etablering af vaskeri	140.397	
<u>0</u>	Overført til ejendomsværdikonto	<u>- 140.397</u>	<u>0</u>
<b><u>- 5.771.700</u></b>		<b>Årets resultat</b>	<b><u>kr. - 5.961.377</u></b>



**Balance pr. 31. december 2006**

**AKTIVER**

Ejendommens værdikonto:

Saldo pr. 1. januar 2006		9.985.184
Etablering af vaskeri		<u>140.397</u>
		10.125.581

(Kontantværdi 2001, kr. 16.100.000)

(Kontantværdi 2002, kr. 18.600.000)

(Kontantværdi oktober 2003, kr. 19.500.000)

(Kontantværdi oktober 2004, kr. 29.000.000)

(Kontantværdi oktober 2005, kr. 29.000.000)

(Kontantværdi oktober 2006, kr. 71.000.000)

Porttelefonanlæg:

Saldo pr. 1. juni 2006	42.500	
Afskrivning 10% p.a. af kr. 50.000	<u>5.000</u>	37.500

Internet:

Saldo pr. 1. januar 2006	120.491	
Afskrivning 10% p.a. af kr. 120.491	<u>12.049</u>	<u>108.442</u>

**Materielle anlægsaktiver**

**10.271.523**

**Anlægsaktiver i alt**

**10.271.523**

Periodiserede omkostninger

23.678

Antenneregnskab 2006:

Hybridnetafgift 1. januar – 31. december 2006	89.919	
Indgået 1. januar – 31. december 2006	<u>87.200</u>	<u>2.719</u>

**Tilgodehavender**

**26.397**

Kassebeholdning

6.000

BG Bank

176.777

Jyske Bank, kassekredit 105625-3

796.254

**Likvide beholdninger**

**979.031**

**Omsætningsaktiver i alt**

**1.005.428**

**Aktiver i alt**

**kr. 11.276.951**



Balance pr. 31. december 2006

PASSIVER

		<u>%</u>	<u>Ifølge sid-</u>	<u>Opta-</u>	<u>Indfri-</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
			<u>ste status</u>	<u>gelse</u>	<u>else</u>		
<b>Egenkapital</b>							<b><u>-4.211.668</u></b>
<b>Prioritetsgæld:</b>							
Realkredit Danmark	4.5	184.991				10.407	174.584
Realkredit Danmark	4.5	43.814				2.465	41.349
Realkredit Danmark	4.9336	3.630.804			3.561.554	69.250	0
Realkredit Danmark	4.4260	5.174.717				88.757	5.085.960
Nyt lån:							
Realkredit Danmark	5.2636	0 5.760.000			0	49.817	5.710.183
Realkredit Danmark	5.3060	<u>0 3.658.000</u>			<u>0</u>	<u>22.114</u>	<u>3.635.886</u>
		<u>9.034.326 9.418.000</u>		<u>3.561.554</u>		<u>242.810</u>	<u>14.647.962</u>
(Prioritetsgælden omregnet til kon- tantværdi udgør kr. 14.638.641)							
Kassekredit maksimum							300.000
(Ejerpartebreve kr. 9.300.000 ligger til sikkerhed for kassekredit)							
Skyldige omkostninger							362.709
Deposita							141.904
Varmeregnskab 2006:							
Fjernvarmeforbrug						214.167	
Øvrige varmeudgifter						8.309	
Indgået varmebidrag						<u>- 246.236</u>	23.760
Internetrengnskab 2006:							
Forbrug internet						25.797	
Indgået internet						<u>- 28.640</u>	2.843
Vaskeriregnskab:							
Indtægter							3.900
Bøberkonto							1.475
Restance							<u>4.066</u>
<b>Gældsforpligtelse i alt</b>							<b><u>15.488.619</u></b>
<b>Passiver i alt</b>							<b><u>kr. 11.276.951</u></b>



**Balance pr. 31. december 2006**

**Egenkapital**

Egenkapital kan specificeres således:

Andelskapital:

Saldo iflg. sidste regnskab	<u>518.787</u>
-----------------------------	----------------

Almindelig reservefond:

Saldo iflg. sidste regnskab	2.641.091
-----------------------------	-----------

Henlagt afdrag iflg. resultatopgørelse	242.810
--	---------

Låneoptagelse	- 127.859
---------------	-----------

Kurstab	- <u>71.779</u>
---------	-----------------

	<u>2.684.263</u>
--	------------------

Tab- og vindingskonto:

Saldo iflg. sidste regnskab	- 1.453.341
-----------------------------	-------------

Årets underskud	- <u>5.961.377</u>
-----------------	--------------------

	<u>- 7.414.718</u>
--	--------------------

**Egenkapital i alt**

**kr. - 4.211.668**

Foreningen har stillet garanti for fire lån i alt maksimeret til kr. 319.708.

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



**Beregning af andelskrone:**

Med henvisning til lov om andelsboliger, fastsættes prisen for andelen i foreningens formue ved overdragelser i tiden fra ordinær generalforsamling 2007 til næste ordinære generalforsamling som nedenstående:

Fordeles efter bruttoetageareal for andelsboliger i alt 2.942 m<sup>2</sup>:

Egenkapital iflg. omstående		- 4.112.668
Kontantværdi pr. 1. oktober 2006	71.000.000	
Ejendommens bogførte værdi	<u>10.125.581</u>	<u>60.874.419</u>
		56.761.751
Prioritetsgæld, nominel værdi	14.647.962	
Prioritetsgæld, kontant værdi	<u>14.638.641</u>	<u>9.321</u>
		56.771.072
Hensat til fremtidig vedligeholdelse m.v.		<u>10.000.000</u>
<b>Reguleret egenkapital</b>		<b><u>kr. 46.771.072</u></b>

$$\frac{46.771.072}{2.942} = \underline{\underline{\text{kr. 15.897,71 pr. m}^2}}$$

Månedligt tillæg = **kr. 10,00 pr. m<sup>2</sup>**

Sidste år blev andelskronen vedtaget til kr. 5.300,00 pr. m<sup>2</sup>.

Under henvisning til Vestre Landsretsdom af 12. januar 1995 skal vi gøre opmærksom på, at de vedtagne andelsværdier evt. skal nedsættes, såfremt der inden næste ordinære generalforsamling fremkommer en ny offentlig vurdering, hvor ejendommens værdi er mindre end den værdi for ejendommen, der er anvendt i ovennævnte beregning.

**Forbehold for evt. skattekrav vedr. senere ophør med erhvervmæssig virksomhed:**

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

Pr. statusdagen har foreningen usolgte lejelejligheder, og den erhvervmæssige virksomhed består hermed fortsat.

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.





**Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53**

**Likviditetsoversigt pr. 31. december 2006**

Disponible beløb:

Kassebeholdning	6.000	
Kassekredit, disponibel	796.300	
BG Bank	176.800	
Debitorer	<u>23.700</u>	1.002.800

Diverse gældsposter:

Varmeregnskab	23.700	
Beboerkonto	1.500	
Skyldige omkostninger	<u>362.700</u>	<u>387.900</u>

**Likviditetsoverskud**

**kr. 614.900**

Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:

Likviditetsoverskud 1. januar 2006 1.139.700

Formueafgang i årets løb:

Ejendommens værdikonto, forbedring	140.400	
Årets underskud	5.961.400	
Indfrielse af lån	3.561.600	
Låneomkostninger/kursændring	199.600	
Internet	120.100	
Ændring i restance	<u>3.100</u>	<u>9.986.200</u>
		- 8.846.500

Formueatilgang i årets løb:

Optagelse prioritetsgæld	9.418.000	
Afskrivninger	16.900	
Ændring i internetregnskab	2.200	
Ændring i deposita	4.900	
Ændring i antennerregnskab	2.000	
Ændring i vaskeriregnskab	3.900	
Ændring i nøgledposita	<u>13.500</u>	<u>9.461.400</u>

**Likviditetsoverskud pr. 31. december 2006**

**kr. 614.900**



**Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53**

**Revisionsprotokollat vedr. regnskabsåret 2006**

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

**Særlige oplysninger til regnskabet**

1. Andre udgifter kr. 16.905, kan specificeres således:

Nøgledepositum, udgiftsført	13.500
Varme Fællesrum	3.111
De Grønne Bude	141
Tingbogsattest	175
Difference antennerregnskab 2005	- 22
	<b><u>kr. 16.905</u></b>

2. Ejendomsskatter og afgifter kr. 95.686, kan specificeres således:

Ejendomsskat	183.332
Heraf overført til renovation	- 87.646
	<b><u>kr. 95.686</u></b>

3. Andelsoverdragelseskonto, kr. 1.475, kan specificeres således:

Lejlighed 024.01	1.500
Lejlighed 024.01	- 25
	<b><u>kr. 1.475</u></b>

4. Skyldige omkostninger kr. 362.709, kan specificeres således:

Planren	6.614
Revision	20.000
Københavns Energi	12.126
Administrationshonorar	47.200
Christoffersen & Knudsen	<u>276.769</u>
	<b><u>kr. 362.709</u></b>

5. Deposita kr. 141.904, kan specificeres således:

Erhverv 001.04	77.390
Erhverv 001.04, kld.	3.840
Erhverv 002.03	38.122
Erhverv 046	18.802
Erhverv 046	<u>3.750</u>
	<b><u>kr. 141.904</u></b>



ø. Andelskapital kr. 518.787, 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 02006	52	9.170
Bolig 02303	80	14.107
Bolig 02401	80	14.107
Bolig 02503	80	14.107
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 03103	145	25.570
Bolig 03204	80	14.107
Bolig 03405	66	11.637
Bolig 03501	76	13.402
Bolig 03604	139	24.511
Bolig 03802	76	13.402
Bolig 04106	63	11.109
Bolig 04002	76	13.402
Bolig 04202	76	13.402
Bolig 04402	62	10.932
	<b><u>m<sup>2</sup> 2.942</u></b>	<b><u>kr. 518.787</u></b>



Regnskabet har vi givet følgende påtegning:

### **"Den uafhængige revisors påtegning"**

#### **Til andelshaverne i A/B Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53**

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2006, omfattende bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Budgettallene er ikke revideret. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

#### **Bestyrelsens ansvar for årsrapporten**

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

#### **Revisors ansvar og den udførte revision**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for andelsboligforeningens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



**Den uafhængige revisors påtegning**

**Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2006 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2006 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.”

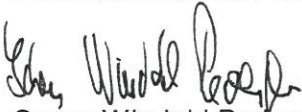
Med henvisning til den af Erhvervs- og Selskabsstyrelsen udsendte erklæringsbekendtgørelse skal vi erklære:

at vi opfylder de i lovgivningen indeholdte habilitetsbestemmelser,

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

Køge, den 28. februar 2007

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



Søren Windahl Pedersen  
statsautoriseret revisor





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

**Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53**

**CVR-nr. 69 90 20 16**

**Opgørelse over skattepligtig indkomst**

**for indkomståret 2006**

**1. januar 2006 – 31. december 2006**

## Den uafhængige revisors erklæring

### **Til bestyrelsen for andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53.**

Vi har efter aftale gennemgået de skattemæssige opgørelser for andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53 for indkomståret 2006. De skattemæssige opgørelser er udarbejdet på grundlag af foreningens årsrapport, som vi har revideret og forsynet med en revisionspåtegning uden forbehold eller supplerende oplysninger.

Foreningens bestyrelse har ansvaret for de skattemæssige opgørelser. Vort ansvar er på grundlag af vor gennemgang at udtrykke en konklusion om de skattemæssige opgørelser.

### **Den udførte gennemgang**

Vi har udført gennemgangen i overensstemmelse med den danske revisionsstandard om review/gennemgang. Denne standard kræver, at vi tilrettelægger og udfører gennemgangen med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at de skattemæssige opgørelser ikke indeholder væsentlig fejlinformation. En gennemgang er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til foreningen samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end revision. Vi har under vor gennemgang undersøgt sammenhænge med årsrapporten samt analyseret udvalgte poster i de skattemæssige opgørelser. En gennemgang kan ikke sikre, at alle nødvendige reguleringer er foretaget ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, ligesom det ikke er muligt at afgøre, om skattemyndighederne vil anlægge en anden vurdering af de udøvede skøn. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om de skattemæssige opgørelser.

### **Konklusion**

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere at de skattemæssige opgørelser for indkomståret 2006 ikke er udarbejdet i overensstemmelse med gældende skattelovgivning.

Køge, den 28. februar 2007

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



Søren Windahl Pedersen  
statsautoriseret revisor



Leje - ikke medlemmer 513.820

**Fradrag:**

Samlede udgifter	1.458.732	
+ renovering badeværelser	6.125.132	
+ overført til ejendommens værdikonto	140.397	
- skattemæssigt kurstab, jf. note	<u>94.819</u>	
	<b><u>7.629.442</u></b>	

Heraf vedr. ikke medlemmer iflg. note:

$\frac{7.629.442 \times 513.820}{1.815.511} =$	2.159.260	
--	-----------	--

Afskrivning på erhvervslejemål:

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

(I alt afskrevet kr. 338.145, svarende til 88%)

$\frac{42.084 \times 473}{3.415} \times 5\% =$	<u>291</u>	<u>2.178.843</u>
--	------------	------------------

(I alt afskrevet kr. 4.698, svarende til 80%)

**Skattepligtig indkomst, negativ**

**kr. - 1.665.023**

**Note**

Boligafgift - medlemmer 1.301.691

Leje - ikke medlemmer, erhverv 513.820

**Boligafgift og leje i alt kr. 1.815.511**

**Underskudssaldo**

Skatteåret 2000 6.403

Skatteåret 2002 14.590

Skatteåret 2004 323.889

Skatteåret 2006 67.645

Skatteåret 2006 1.665.023

**kr. 2.077.550**



**Kurstab ved indfrielse af kontantlån**

Lån oprindeligt kr. 3.829.000 indfriet 21. juli 2006.

Pantebrevsrestgæld 3.561.554

Indfriet med 3.647.965

**Regnskabsmæssigt kurstab 86.411**

Låneomkostninger ved stiftelsen 7.658

Indfrielsesomkostninger 750

**Skattemæssigt kurstab 8.408**

**Kurstab ved indfrielse af kontantlån i alt 94.819**

