



GYRN · LOPS · BRANDT

Statsautoriserede revisorer A/S

Godkendt på foreningens ordinære
generalforsamling den 21/4 2008

Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/ Valdemarsgade 51-53

Årsrapport for 2007

Gyrn • Lops • Brandt • Statsautoriserede Revisorer A/S

Fændediget 13 • 4600 Køge • Telefon 56 65 52 52 • Telefax 56 65 94 52 • CVR-nr. 30 82 19 63

koege@alb.dk • www.alb.dk

K Ø B E N H A V N • K Ø G E

Internationalt samarbejde: Clarkson Hyde • medejer af skatterådgivningsfirmaet HeviTax A/S

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | <u>SIDE</u> |
|--------------------------|-------------|
| GENERELLE OPLYSNINGER | 1 |
| BESTYRELSESPÅTEGNING | 2 |
| REVISIONSPÅTEGNING | 3-4 |
| ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS | 5 |
| RESULTATOPGØRELSE | 6-8 |
| ÅRETS RESULTAT | 8 |
| AKTIVER | 9-10 |
| PASSIVER | 11 |
| EGENKAPITAL | 12 |
| NOTER | 13-14 |
| LIKVIDITETSOVERSIGT | 15 |
| BUDGET FOR ÅRET | 16-17 |

GENERELLE OPLYSNINGER

NAVN

Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/ Valdemarsgade 51-53
Istedgade 130-132/ Valdemarsgade 51-53
1650 København V/ 1665 København V

ADMINISTRATION

Grubbe & Anderskov
Åbenrå 31
Postbox 63
1002 København K
Telefon 33 13 11 35
Telefax 33 93 11 41
E-mail: grubbe@grubbe-advo.dk

REVISION

Gyrn • Lops • Brandt
Statsautoriserede Revisorer A/S
Fændediget 13
4600 Køge
Telefon 56 65 52 52
Telefax 56 65 94 52
E-mail: swp@glb.dk

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2007 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 26. marts 2008

BESTYRELSEN:


Peter Mojs


Tonny H. Jensen


Thomas Kjelfred Rasmussen

Kim Pedersen




Hanne Mogensen

Som foreningens administrator:

ADMINISTRATOR:


Nina Anderskov

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til andelshaverne i andelsboligforeningen Istedgade 130-132/ Valdemarsgade 51-53

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/ Valdemarsgade 51-53 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007, omfattende bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Revisionen har ikke omfattet budgettallene for indeværende og kommende regnskabsår. 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

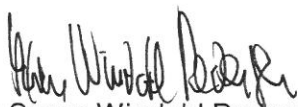
Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2007 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 26. marts 2008

Gyrn • Lops • Brandt

Statsautoriserede Revisorer A/S



Søren Windahl Pedersen

statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 2007 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med de fravigelser og tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold samt lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. 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. Væsentlige resultatposter er periodiseret pr. statusdagen.

Ekstraordinære poster

Ekstraordinære indtægter og udgifter kan henføres til begivenheder, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Skat af årets resultat

Foreningen er skattepligtig af den andel af årets resultat, som kan henføres til erhvervsmæssig virksomhed med udlejning til andre end andelshavere i foreningen. Den beregnede skat for regnskabsåret er indregnet i resultatopgørelsen.

Betalt prioritetsafdrag

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom måles til anskaffelseskostpris. Under hensyntagen til det retvisende billede af årsrapporten 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 der udarbejdet forslag fra bestyrelsen til priser på andelene til godkendelse på generalforsamlingen. Prisforslaget fremgår som særskilt note.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2007**- ORDINÆRE INDTÆGTER OG UDGIFTER -**

| <u>2007</u> Budget | | <u>2007</u> kr. |
|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| <u>Ordinære indtægter:</u> | | |
| 1.392.500 | Boligafgift - medlemmer | 1.392.507 |
| <u>514.400</u> | Leje - ikke medlemmer, erhverv | <u>532.789</u> |
| 1.906.900 | | 1.925.296 |
| 37.000 | Gårdlaug | 40.200 |
| 0 | Afgifter salg og indmeldelse | 6.300 |
| 0 | Restancegebyr | 192 |
| 15.000 | Renteindtægter | 10.862 |
| 0 | Reservefondsudlodning | 470 |
| <u>0</u> | Gebyr arbejdsweekend | <u>500</u> |
| <u>1.958.900</u> | ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT | <u>1.983.820</u> |
| <u>Ordinære udgifter:</u> | | |
| 898.200 | Prioritetsydelse | 1.021.312 |
| <u>-242.200</u> | Heraf afdrag | <u>-242.704</u> |
| 656.000 | Prioritetsrenter | 778.608 |
| 101.900 | Ejendomsskatter | 101.887 |
| 40.000 | Renovation m.v. | 79.934 |
| | Indbetalt til renovation | <u>44.409</u> |
| 130.000 | Vandafgifter | 152.750 |
| 61.000 | Forsikringer | 63.140 |
| <u>30.000</u> | El-forbrug | <u>81.710</u> |
| 1.018.900 | Transport | 1.213.620 |

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2007

| | | | |
|-------------------------|--------------------------------------|--------|-------------------------|
| 1.018.900 | Transport | | 1.213.620 |
| 80.000 | Renholdelse og vicevært | | 79.319 |
| 10.000 | Anden renholdelse | | 2.775 |
| 250.000 | Håndværkerudgifter | | |
| | Maler | 17.025 | |
| | Snedker og tømrer | 32.900 | |
| | Murer | 35.234 | |
| | Blikkenslager og smed | 31.762 | |
| | El-installatør | 21.926 | |
| | Isenkram | 370 | |
| | Kloakarbejde | 22.512 | |
| | Vej, have og gård | 8.300 | |
| | Varmeanlæg | 6.402 | |
| | Dørtelefonanlæg | 5.256 | |
| | Vaskeri | 0 | |
| | Låseservice | 6.661 | 188.348 |
| 40.000 | Gårdlaug | | 36.526 |
| 7.500 | Servicekontrakter | | 9.538 |
| 73.400 | Administrationshonorar | | 73.400 |
| 0 | Varmeudgift fællesrum | | 3.370 |
| 20.800 | Revision | | 20.800 |
| 3.000 | Gebyrer | | 2.720 |
| 3.000 | Kopiering og kontorartikler | | 2.518 |
| 8.400 | Telefon, bestyrelse | | 8.400 |
| 6.000 | Møder og generalforsamling | | 14.702 |
| 16.900 | Afskrivning, porttelefon og internet | | 20.404 |
| 0 | Annonceudgifter | | 4.194 |
| <u>1.537.900</u> | ORDINÆRE UDGIFTER I ALT | | <u>1.680.634</u> |

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2007**Resultat af ordinær drift:**

| | | |
|-----------------------|------------------------------|----------------------|
| 1.958.900 | Ordinære indtægter | 1.983.820 |
| <u>1.537.900</u> | Ordinære udgifter | <u>1.680.634</u> |
| 421.000 | Resultat af ordinær drift | 303.186 |
| <u>-242.200</u> | Afdrag på prioritetsgæld | <u>-242.704</u> |
| <u>178.800</u> | Resultat efter afdrag | <u>60.482</u> |

- EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER OG UDGIFTER -**Ekstraordinære udgifter:**

| | | |
|------------------------|--|------------------------|
| 180.000 | Malermæssig istandsættelse af trappeopgang | 339.620 |
| 0 | Renovering af badeværelser, slutregning | 134.726 |
| 0 | Individuelle tilvalg | -13.907 |
| <u>0</u> | Omkostning ved byggesag | <u>113.709</u> |
| <u>180.000</u> | Ekstraordinære udgifter i alt | <u>574.148</u> |
| <u>-180.000</u> | Resultat af ekstraordinær drift | <u>-574.148</u> |

ÅRETS SAMLEDE RESULTAT

| | | |
|----------------------|--|------------------------|
| 421.000 | Overskud af ordinær drift | 303.186 |
| <u>-180.000</u> | Resultat af ekstraordinær drift | <u>-574.148</u> |
| 241.000 | Årets samlede resultat | -270.962 |
| <u>-242.200</u> | Afdrag på prioritetsgæld | <u>-242.704</u> |
| <u>-1.200</u> | Årets samlede resultat efter afdrag | <u>-513.666</u> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2007**- AKTIVER -**

Ejendommens værdikonto:

Saldo pr. 1. januar 2007 10.125.581

(Kontant ejendomsværdi iflg. alm. vurdering pr. 1. oktober 2006 kr. 71.000.000)

(Kontant ejendomsværdi iflg. årsregulering pr. 1. oktober 2005 kr. 29.000.000)

(Kontant ejendomsværdi iflg. årsregulering pr. 1. oktober 2004 kr. 29.000.000)

(Kontant ejendomsværdi iflg. årsregulering pr. 1. oktober 2003 kr. 19.500.000)

(Kontant ejendomsværdi iflg. årsregulering pr. 1. oktober 2002 kr. 18.600.000)

(Kontant ejendomsværdi iflg. årsregulering pr. 1. oktober 2001 kr. 16.100.000)

Porttelefonanlæg:

Saldo pr. 1. januar 2007 37.500

Afskrivning 10% p.a. af kr. 50.000 5.000 32.500

Internet:

Saldo pr. 1. januar 2007 108.442

Afskrivning 10% p.a. af kr. 120.491 12.049 96.393

Fiberby

Saldo pr. 1.juli 2007 67.087

Afskrivning 10% p.a. af kr. 67.087 3.354 63.733**MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER****10.318.207****ANLÆGSAKTIVER I ALT****10.318.207**

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2007- AKTIVER -

| | | | |
|--------------------------------|---|---------------|---------------------------------|
| Restance boligafgift | | | 3.990 |
| Antenne: | | | |
| Saldo iflg. sidste årsrapport | - | 22 | |
| Afholdte udgifter | | 101.247 | |
| - indgåede bidrag | - | <u>92.450</u> | 8.775 |
| Andre tilgodehavender | | | 11.744 |
| Forudbetalte omkostninger | | | <u>403</u> |
| TILGODEHAVENDER | | | <u>24.912</u> |
| | | | |
| Kassebeholdning | | | 6.000 |
| Kassekredit disponibel | | | 265.522 |
| Giro | | | <u>151.760</u> |
| LIKVIDE BEHOLDNINGER | | | <u>423.282</u> |
| | | | |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | | | <u>448.194</u> |
| | | | |
| AKTIVER I ALT | | | <u><u>10.766.401</u></u> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2007**- PASSIVER -****EGENKAPITAL****-4.482.631**

Prioritetsgæld:

| | <u>Ud- løbsår</u> | <u>%</u> | <u>Restgæld iflg. sidste status</u> | <u>Afdrag</u> | <u>Restgæld</u> |
|--------------------|-----------------------|----------|---|----------------|-------------------|
| Realkredit Danmark | 2018 | 4,50 | 174.584 | 10.881 | 163.703 |
| Realkredit Danmark | 2018 | 4,50 | 41.349 | 2.577 | 38.772 |
| Realkredit Danmark | 2035 | 4,43 | 5.085.960 | 92.752 | 4.993.208 |
| Realkredit Danmark | 2036 | 5,26 | 5.710.183 | 84.027 | 5.626.156 |
| Realkredit Danmark | 2036 | 5,31 | <u>3.635.886</u> | <u>52.467</u> | <u>3.583.419</u> |
| | | | <u>14.647.962</u> | <u>242.704</u> | <u>14.405.258</u> |

(Prioritetsgælden omregnet til kontantværdi udgør kr. 13.913.295)

| | | | | | |
|---------------------------------|--|--|--|------------------|--------------------------|
| Kassekredit | | | | | 300.000 |
| Forudbetalt løbende boligafgift | | | | | 7.632 |
| Skyldige omkostninger | | | | | 351.165 |
| Vaskeriindtægter | | | | | 20.900 |
| Varmeregnskab | | | | | |
| Indgåede bidrag | | | | 248.591 | |
| - afholdte udgifter | | | | <u>- 233.449</u> | 15.142 |
| Internetregnskab | | | | | |
| Saldo iflg. sidste årsrapport | | | | 0 | |
| Indgåede bidrag | | | | 56.540 | |
| - afholdte udgifter | | | | <u>- 56.051</u> | 489 |
| Beboerkonto | | | | | 2.248 |
| Depositum | | | | | <u>146.198</u> |
| GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT | | | | | <u>15.249.032</u> |

PASSIVER I ALT**10.766.401**

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2007**EGENKAPITAL**

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| Aktiver | 10.766.401 |
| Gældsforpligtelser | - 15.249.032 |
| EGENKAPITAL I ALT | <u>-4.482.631</u> |

Egenkapitalen kan specificeres således:

Andelskapital:

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Saldo iflg. sidste årsrapport | <u>518.787</u> |
|-------------------------------|----------------|

Almindelig reservefond:

| | |
|-------------------------------|-----------|
| Saldo iflg. sidste årsrapport | 2.684.263 |
|-------------------------------|-----------|

| | |
|----------------------------|----------------|
| + betalte prioritetsafdrag | <u>242.704</u> |
|----------------------------|----------------|

| | |
|--|------------------|
| | <u>2.926.966</u> |
|--|------------------|

Tab- og vindingskonto:

| | |
|-------------------------------|-------------|
| Saldo iflg. sidste årsrapport | - 7.414.718 |
|-------------------------------|-------------|

| | |
|------------------------|-----------|
| Årets samlede resultat | - 270.962 |
|------------------------|-----------|

| | |
|---|-----------|
| - prioritetsafdrag, overført til almindelig reservefond | - 242.704 |
|---|-----------|

| | |
|--|--------------------|
| | <u>- 7.928.384</u> |
|--|--------------------|

| | |
|--------------------------|---------------------------|
| EGENKAPITAL I ALT | <u>- 4.482.631</u> |
|--------------------------|---------------------------|

NOTER

Note 1. Garantier og sikkerhedsstillelser

Foreningen har stillet garanti for 4 lån til delvis finansiering af køb af lejligheder. Garantierne er maksimeret til i alt kr. 229.000.

Til sikkerhed for kassekredit er deponeret ejerpantebrev kr. 9.300.000 med pant i foreningens ejendom.

Note 2. Forbehold for evt. skattekrav vedr. senere ophør med erhvervmæssig virksomhed

Den 29. november 2001 har Landsskatteretten afsagt kendelse om, at andelsboligforeninger skal beskattes, når den erhvervmæssige 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 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 den foreliggende årsrapport.

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

Note 3. Andelsværdier

Med henvisning til lov om andelsboliger, fastsættes prisen for andelen i foreningens formue ved

| | | |
|---|-------------------|---------------------------------|
| Egenkapital iflg. omstående | - | 4.482.631 |
| Kontantværdi pr. 1. oktober 2006 | 71.000.000 | |
| Ejendommens bogførte værdi | <u>10.125.581</u> | <u>60.874.419</u> |
| | | 56.391.788 |
| Prioritetsgæld, nominel værdi | 14.405.258 | |
| Prioritetsgæld, kontant værdi | <u>13.913.295</u> | <u>491.963</u> |
| | | 56.883.751 |
| Hensat til fremtidig vedligeholdelse m.v. | | <u>9.759.648</u> |
| Reguleret egenkapital | | <u><u>47.124.103</u></u> |
| | <u>47.124.103</u> | <u><u>16.017,71</u></u> |
| | 2.942 | |

Månedligt tillæg =

10,00 pr. m²

Sidste år blev andelskronen vedtaget til kr. 15.897,71 pr. m² med et tillæg pr. måned på 10,00 kr. pr. m².

NOTER

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 overnævnte beregning.

Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/ Valdemarsgade 51-53

Likviditetsoversigt pr. 31. december 2007

| | | <u>31/12 2007</u> |
|---|----------------|-----------------------------|
| | | kr. |
| Disponible beløb: | | |
| Restance boligafgift | 4.000 | |
| Antenne: | 8.800 | |
| Andre tilgodehavender | 11.700 | |
| Forudbetalte omkostninger | 400 | |
| Kassebeholdning | 6.000 | |
| Kassekredit disponibel | 265.500 | |
| Giro | <u>151.800</u> | 448.200 |
| Diverse gældsposter: | | |
| Forudbetalt løbende boligafgift | 7.700 | |
| Skyldige omkostninger | 351.200 | |
| Vaskeriindtægter | 17.000 | |
| Varmeregnskab | 15.100 | |
| Internetregnskab | 500 | |
| Beboerkonto | <u>2.200</u> | <u>393.700</u> |
| LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2007 | | <u><u>54.500</u></u> |
| Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således: | | |
| Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2007 | | 614.900 |
| Formuetilgang i årets løb: | | |
| Årets ordinære overskud | 303.200 | |
| Afskrivninger | <u>20.400</u> | <u>323.600</u> |
| | | 938.500 |
| Formueafgang i årets løb: | | |
| Årets ekstraordinære underskud | 574.100 | |
| Afdrag på prioritetsgæld | 242.700 | |
| Fiberby | <u>67.200</u> | <u>884.000</u> |
| LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2007 | | <u><u>54.500</u></u> |

Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/ Valdemarsgade 51-53

Budget for året 2008

- I N D T Æ G T E R -

| | <u>2008</u> |
|--------------------------------|------------------|
| | kr. |
| Ordinære indtægter: | |
| Boligafgift - medlemmer | 1.420.350 |
| Leje - ikke medlemmer, erhverv | 533.000 |
| | <hr/> |
| | 1.953.350 |
| Gårdlaug | 40.200 |
| Renteindtægter | 11.000 |
| | <hr/> |
| | 2.004.550 |
| | <hr/> <hr/> |

- U D G I F T E R -

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Ordinære udgifter: | |
| Prioritetsydelse | 1.021.000 |
| Heraf afdrag | -255.000 |
| | <hr/> |
| Prioritetsrenter | 766.000 |
| Ejendomsskatter | 112.000 |
| Renovation m.v. | 40.000 |
| Vandafgifter | 153.000 |
| Forsikringer | 63.000 |
| El-forbrug | 80.000 |
| Renholdelse og vicevært | 80.000 |
| Anden renholdelse | 10.000 |
| Håndværkerudgifter | 217.000 |
| Gårdlaug | 40.000 |
| Servicekontrakter | 10.000 |
| Administrationshonorar | 75.600 |
| Revision | 21.800 |
| Gebyrer | 3.000 |
| Kopiering og kontorartikler | 3.000 |
| Telefon, bestyrelse | 15.200 |
| Møder og generalforsamling | 15.000 |
| Afskrivning, porttelefon og internet | 16.900 |
| | <hr/> |
| | 1.721.500 |
| | <hr/> <hr/> |

Resultat af ordinær drift:

| | |
|------------------------------|-----------------------------|
| Ordinære indtægter | 2.004.550 |
| Ordinære udgifter | <u>-1.721.500</u> |
| Overskud af ordinær drift | 283.050 |
| Afdrag på prioritetsgæld | <u>-255.000</u> |
| Resultat efter afdrag | <u><u>28.050</u></u> |

Ekstraordinære udgifter:

| | |
|--|-----------------------|
| Malermæssig istandsættelse af trappeopgang | 265.000 |
| Forundersøgelse af altanprojekt | <u>30.000</u> |
| | <u><u>295.000</u></u> |

Resultat af ekstraordinær drift**-295.000****LIKVIDITETSOVERSIGT FOR ÅRET 2008**

| | |
|--|----------------------------|
| Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2008 | 55.000 |
| Ordinært resultat efter afdrag | 28.050 |
| Ekstraordinært resultat | -295.000 |
| Forhøjelse af kassekreditmaksimum | 200.000 |
| Ikke likvide poster (afskrivning) | <u>16.900</u> |
| Likviditetsoverskud pr. 31. december 2008 | <u><u>4.950</u></u> |

Foranstående budget for perioden 1. januar - 31. december 2008 er udarbejdet af andelsboligforeningens bestyrelse til forelæggelse og godkendelse på den kommende generalforsamling.

Ved bestyrelsens forslag er der ikke taget hensyn til generalforsamlingens evt. vedtagelse af en ændring af boligafgiften samt evt. større vedligeholdelses- og forbedringsarbejder på ejendommen udover det i budgettet anførte.

I ovenstående likviditetsoverskud pr. 31. december 2008 er kassekreditten medtaget med maksimum kr. 300.000.

Der er pr. 31. december 2008 hensat kr. 0 til større vedligeholdelsesarbejder.

GRUBBE & ANDERSKOUV

ADVOKATFIRMA · ADMINISTRATION

Ann Nabil Nielsen

Kbh. 29.2.2008
447.034.05

Antenneregnskab 2007

De indbetalt 1/1-31/10.2007
forbrug 1/1-31/10
Saldo i foreningens favør

| | |
|-----|-----------------|
| kr. | -2.150,00 |
| kr. | <u>2.343,17</u> |
| | <u>193,17</u> |

Med venlig hilsen

Kirsten Raun
Kirsten Raun



GYRN · LOPS · BRANDT
Statsautoriserede revisorer A/S

Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/ Valdemarsgade 51-53

Revisionsprotokollat vedr. regnskabsåret 2007

Gyren · Lops · Brandt · Statsautoriserede Revisorer A/S

Fændediget 13 · 4600 Køge · Telefon 56 65 52 52 · Telefax 56 65 94 52 · CVR-nr. 30 82 19 63

koege@glb.dk · www.glb.dk

KØBENHAVN · KØGE

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

Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/ Valdemarsgade 51-53**Revisionsprotokollat vedr. regnskabsåret 2007**

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

1. Skyldige omkostninger kr. 351.165 kan specificeres således:

| | |
|--------------------------|-------------|
| A/B Falcken | 6.200 |
| Malerfirmaet Engquist | 174.620 |
| GAA Salær | 32.500 |
| Peter Dahl | 4.544 |
| Revision | 20.800 |
| Christoffersen & Knudsen | 112.500 |
| | <hr/> |
| | 351.165 |
| | <hr/> <hr/> |

2. Beboerkonto kr. 2.248 kan specificeres således:

| | |
|---------------------------|-------------|
| Lejlighed 036.04 vurd | -3.150 |
| Lejlighed 023.06 | -3.150 |
| Lejlighed 013.06 mangler | 3.000 |
| Lejlighed 013.06 f.l.indb | -100 |
| Lejlighed 012.05 | 1.500 |
| Lejlighed 014.05 | 1.500 |
| Lejlighed 009.03 | 1.146 |
| Lejlighed 034.05 | 1.502 |
| | <hr/> |
| | 2.248 |
| | <hr/> <hr/> |

3. Depositum kr. 146.198 kan specificeres således:

| | |
|----------------------|-------------|
| Erhverv 001.04 | 80.562 |
| Erhverv 001.004 kld. | 3.955 |
| Erhverv 002.03 | 39.441 |
| Erhverv 046 | 18.491 |
| Erhverv 046 | 3.750 |
| | <hr/> |
| | 146.198 |
| | <hr/> <hr/> |

4. 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 | 13.931 |
| Bolig 01303 | 65 | 11.462 |
| Bolig 01404 | 142 | 25.040 |
| Bolig 01502 | 65 | 11.462 |
| Bolig 01602 | 79 | 13.931 |
| Bolig 01703 | 65 | 11.462 |
| Bolig 01802 | 142 | 25.040 |
| Bolig 01903 | 65 | 11.462 |
| Bolig 02006 | 52 | 9.170 |
| Bolig 02303 | 80 | 14.107 |
| Bolig 02401 | 80 | 14.107 |
| Bolig 02503 | 80 | 14.107 |
| Bolig 02603 | 80 | 14.107 |
| Bolig 02701 | 80 | 14.107 |
| Bolig 02802 | 80 | 14.107 |
| Bolig 02902 | 80 | 14.107 |
| Bolig 03001 | 80 | 14.107 |
| Bolig 03103 | 145 | 25.569 |
| Bolig 03204 | 80 | 14.107 |
| Bolig 03501 | 76 | 13.402 |
| Bolig 03604 | 139 | 24.511 |
| Bolig 03802 | 76 | 13.402 |
| Bolig 04004 | 139 | 24.511 |
| Bolig 04202 | 76 | 13.402 |
| Bolig 04403 | 128 | 22.571 |
| | | <u>518.787</u> |

---00---

Udover revisionen af foreningens årsrapport, har vi efter aftale med bestyrelsen og administrator assisteret i forbindelse med opstilling og udarbejdelse af årsrapport, likviditetsoversigt pr. statusdagen, budget for det kommende regnskabsår samt opgørelse over foreningens skattepligtige indkomst.

Bortset fra ovenstående er der ikke truffet særlige aftaler med bestyrelsen og administrator om yderligere særskilte arbejdsopgaver.

Årsrapporten har vi givet følgende påtegning:

"DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING"

Til andelshaverne i andelsboligforeningen Istedgade 130-132/ Valdemarsgade 51-53

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/ Valdemarsgade 51-53 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007, omfattende bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Revisionen har ikke omfattet budgettallene for indeværende og kommende regnskabsår. Årsrapporten aflægges efter

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.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2007 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven."

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

at vi opfylder de i lovgivningen indeholdte habilitetsbestemmelser, og

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

Køge, den 26. marts 2008

Gyrn • Lops • Brandt

Statsautoriserede Revisorer A/S



Søren Windahl Pedersen

statsautoriseret revisor



Peter Mols



Tonny H. Jensen

BESTYRELSEN:



Thomas Kjelfred Rasmussen



Kim Pedersen



Hanne Mogensen



GYRN · LOPS · BRANDT
Statsautoriserede revisorer A/S

Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/ Valdemarsgade 51-53

CVR-nr. 69 90 20 16

**Opgørelse over skattepligtig
indkomst for indkomståret 2007**

1. januar - 31. december 2007

Gyrn • Lops • Brandt • Statsautoriserede Revisorer A/S

Fændediget 13 • 4600 Køge • Telefon 56 65 52 52 • Telefax 56 65 94 52 • CVR-nr. 30 82 19 63

koege@glb.dk • www.glb.dk
K Ø B E N H A V N • K Ø G E

Internationalt samarbejde: Clarkson Hyde • medejer af skatterådgivningsfirmaet HeviTax A/S

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 2007. 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.

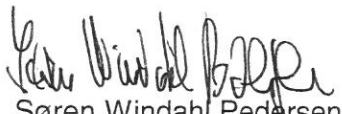
Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at de skattemæssige opgørelser for indkomståret 2007 ikke er udarbejdet i overensstemmelse med gældende skattelovgivning.

Køge, den 26. marts 2008

Gyrn • Lops • Brandt

Statsautoriserede Revisorer A/S



Søren Windahl Pedersen

statsautoriseret revisor

OPGØRELSE OVER SKATTEPLIGTIG INDKOMST FOR REGNSKABSÅRET 2007

| | | kr. |
|--|---------------|-------------------------------|
| Fuldt skattepligtige indtægter: | | |
| Leje - ikke medlemmer, erhverv | | <u>532.789</u> |
| | | 532.789 |
| Fuldt fradragberettigede udgifter: | | |
| Bygningsafskrivninger vedr. ikke medlemmer erhverv | <u>19.586</u> | -19.586 |
| Andel af fordelingsmæssigt resultat, jf. note 1 | | <u>-618.155</u> |
| SKATTEPLIGTIG INDKOMST (NEGATIV) | | <u><u>-104.952</u></u> |

2007
kr.

Note 1. Fordelingsmæssigt resultat

Indtægter til fordeling:

| | | |
|------------------------------|--|-------------|
| Afgifter salg og indmeldelse | | 6.300 |
| Restancegebyr | | <u>-192</u> |
| | | 6.108 |

Udgifter til fordeling:

| | | |
|--|----------------|--|
| Ordinære udgifter iflg. årsrapport | 1.680.634 | |
| Ekstraordinære udgifter iflg. årsrapport | <u>574.148</u> | |
| | 2.254.782 | |

Ej fradragsberettigede udgifter:

| | | |
|--|----------------|-------------------|
| Skattefri telefon- og kontorholdsgodtgørelse til bestyrelsen | -8.400 | |
| Individuelle tilvalg | 13.907 | |
| Regnskabsmæssige afskrivninger | <u>-20.404</u> | |
| | 2.239.885 | <u>-2.239.885</u> |

RESULTAT TIL FORDELING

-2.233.777

Lejeindtægter:

| | | |
|---------------------------------------|--|-------------------------|
| Boligaftag - medlemmer | | 1.392.507 |
| Lejeindtægt ikke - medlemmer, erhverv | | <u>532.789</u> |
| | | <u><u>1.925.296</u></u> |

Andel af resultat til fordeling vedrørende ikke medlemmer opgjort efter lejeindtægter andrager:

$$\frac{-2.233.777 \times 532.789}{1.925.296} = -618.155$$

Afskrivning på erhvervslejemål:

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

(I alt afskrevet kr. 357.437, svarende til 93%)

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

(I alt afskrevet kr. 4.989, svarende til 85%)

Note 2. Skyldige omkostninger:

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| A/B Falcken | 6.200 |
| Malerfirmaet Engquist | 174.620 |
| GAA Salær | 32.500 |
| Peter Dahl | 4.544 |
| Revision | 20.800 |
| Christoffersen & Knudsen | <u>112.500</u> |
| | <u>351.165</u> |

Note 3. Underskudsforeførsel:

| | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| 2002 | 20.993 |
| 2004 | 323.889 |
| 2005 | 67.645 |
| 2006 | 1.665.023 |
| 2007 | <u>104.952</u> |
| Underskud i alt til fremførsel | <u>2.182.502</u> |