



GYRN · LOPS · BRANDT
STATSAUTORISEREREDE REVISORER

Godkendt på foreningens ordinære
generalforsamling d. 27/4 2002


Nina Anderskov.

Andelsboligforeningen
Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Regnskab for året 1999

Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december 1999

INDTÆGTER

1999		1999
<u>Budget</u>		<u>Regnskab</u>
1.005.800	Boligafgift - medlemmer	1.055.148
305.500	Leje - erhverv	319.308
<u>39.600</u>	Indbetaling til hybridnet	<u>47.520</u>
1.350.900		1.421.976
31.700	Bidrag vedr. gårdlaug	30.960
5.000	Renteindtægt, bank	4.113
0	Renteindtægt, giro	166
0	Afgifter salg og indmeldelse	8.400
0	Udlodning af reservefond	470
0	Gebyrer vedr. arbejdsweekend	2.300
0	Andre indtægter, selskabsskat, retur	360
<u>0</u>	Restancegebyrer	<u>867</u>
<u>1.387.600</u>		<u>kr. 1.469.612</u>
	Indtægter i alt	

UDGIFTER

618.700	Prioritetsrenter	598.613	
- 114.200	Modtaget rentesikring	<u>105.599</u>	493.014
210.900	Ejendomsskatter og afgifter		252.131
40.600	Forsikringer og abonnemeter		33.273
25.200	El-forbrug		17.456
40.500	Copy-Dan afgift og kabel-TV		47.386
65.000	Anden renholdelse		5.062
<u>0</u>	Viceværtsservice/trappevask		<u>61.516</u>
886.700		transport	909.838



1999		1999
<u>Budget</u>		<u>Regnskab</u>
886.700		transport 909.838
250.000	Håndværkerudgifter:	
	Murer	1.427
	Isenkram	9.547
	Tømrer og snedker	13.725
	Malerarbejde	3.886
	Blikkenslager	4.716
	Elektriker	43.768
	Arkitekt	1.617
	Antennevedligeholdelse	1.317
	Vej, have og gård	10.465
	Varmeanlæg	3.066
	Glarmester	1.980
	Snedker- og malerarbejde vedrørende kælder	143.143
	Arbejdsweekend	<u>1.908</u>
		240.565
	Diverse kælderrenovering	1.072.494
	Heraf overført til ejendommens værdikonto	<u>589.871</u>
		723.188
28.600	Gårdlaug	29.613
76.900	Administrationshonorar	76.900
20.000	Revision (heraf skrivning og duplikering kr. 2.125)	20.000
1.500	Kontorartikler m.v.	1.591
0	Anden administration	1.876
4.000	Møder og generalforsamling	2.686
2.200	Telefon	800
0	Afskrivning, porttelefonanlæg	6.832
0	Afskrivning, fællesantenne	7.330
0	Juleudsmykning og juletræ	3.000
0	Varme, fælleslokale	2.507
<u>0</u>	Andre udgifter	<u>1.105</u>
<u>1.269.900</u>		Udgifter i alt <u>kr. 1.787.266</u>
	<u>Årets resultat andrager herefter</u>	
1.387.600	Indtægter i alt	1.469.612
<u>1.269.900</u>	Udgifter i alt	<u>1.787.266</u>
117.700	Driftsunderskud	- 317.654
<u>218.700</u>	Anvendt til afdrag på prioritetsgæld	<u>219.935</u>
<u>- 101.000</u>		Underskud - <u>kr. 537.589</u>



Balance pr. 31. december 1999

AKTIVER

Ejendommens værdikonto:

Saldo pr. 1. januar 1999		9.075.623
Overført vedr. kælderrenovering		<u>589.871</u>
		9.665.494

(Kontantværdi 1994, kr. 10.800.000)

(Omvurdering pr. 6/3 1995, kr. 11.430.000)

(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)

Porttelefonanlæg:

Saldo iflg. sidste regnskab	32.163	
Afskrivning, 10% p.a. af kr. 68.320	<u>6.832</u>	25.331

Fællesantenne:

Saldo iflg. sidste regnskab	42.758	
Afskrivning, 10% p.a. af kr. 73.300	<u>7.330</u>	35.428

Kassebeholdning

1.286

Postgirokonto

8.803

Jyske Bank, kassekredit 105625-3

769.785

Forudbetalte forsikringer m.v.

7.443

Debitorer

6.643

Aktiver i alt **kr. 10.520.213**



PASSIVER

Prioritetsgæld:	%	Iflg. sidste status	Afdrag	Restgæld
Østifternes Kreditforening	4.5	246.202	7.621	238.581
Østifternes Kreditforening	4.5	58.311	1.805	56.506
Byggeriets Realkreditfond	8.421	3.508.239	46.576	3.461.663
Byggeriets Realkreditfond	7.613	1.657.566	128.692	1.528.874
Realkredit Danmark	5.7312	529.296	6.988	522.308
Realkredit Danmark	5.9632	809.412	10.178	799.234
Byggeriets Realkreditfond	6.351	<u>79.198</u>	<u>5.760</u>	<u>73.438</u>
		6.888.224	207.620	6.680.604
Nyt lån:				
Realkredit Danmark	5.5656	<u>1.300.000</u>	<u>12.315</u>	<u>1.287.685</u>
		<u>8.188.224</u>	<u>219.935</u>	7.968.289
 (Prioritetsgælden omregnet til kon- tantværdi udgør kr. 8.662.438)				
Kassekredit maksimum				300.000
(Ejerpantebreve kr. 9.300.000 ligger til sikkerhed for kassekredit)				
Varmeregnskab 1999:				
Fjernvarmeforbrug 1. februar - 31. december 1999			173.254	
Indgået varmebidrag 1. februar -31. december 1999			<u>222.762</u>	49.508
Beboerkonto				120.655
Skyldige omkostninger				73.487
Forudbetalt leje				5.264
Deposita				<u>64.423</u>
		Fremmedkapital i alt		<u>kr. 8.581.626</u>



Egenkapitalen andrager herefter

Aktiver i alt	10.520.213
Fremmedkapital i alt	<u>8.581.626</u>
	<u>kr. 1.938.587</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	2.000.012
Henlagt afdrag iflg. resultatopgørelse	<u>219.934</u>
	2.219.946
Låneomkostninger	<u>- 39.398</u>
	<u>2.180.546</u>

Tabs- og vindingskonto:

Saldo iflg. sidste regnskab	- 223.157
Årets underskud	- <u>537.589</u>
	<u>- 760.746</u>
	<u>kr. 1.938.587</u>

Administrator:



Nina Anderskou

Bestyrelsen:



Peter Mols



Ruben Haakonsson

Connie Østergaard




Mette Winther



Kresten Bøggild



Revisionspåtegning

Vi har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for 1999 for Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53.

Den udførte revision

Vi har i overensstemmelse med almindeligt anerkendte 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 lovgivningens krav til regnskabsaflæggelsen, og at det giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, økonomiske stilling samt resultat.

Køge, den 16. marts 2000

Gyrn · Lops · Brandt
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

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 2000 således:

Fordeles efter bruttoetageareal for andelsboliger i alt 2.942 m²:

Egenkapital iflg. omstående		1.938.587
Kontantværdi pr. 1. januar 1999	14.500.000	
Ejendommens bogførte værdi	<u>9.665.494</u>	<u>4.834.506</u>
		6.773.093
Prioritetsgæld, nominel værdi	7.968.289	
Prioritetsgæld, kontant værdi	<u>8.662.438</u>	<u>694.149</u>
		6.078.944
Hensat til fremtidig vedligeholdelse m.v.		<u>1.565.681</u>
Reguleret egenkapital		<u>kr. 4.513.263</u>

$$\frac{4.513.263}{2.942} = \underline{\underline{\text{kr. 1.534,08 pr. m}^2}}$$

Månedligt tillæg =

kr. 3,33 pr. m²





Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Revisionsprotokollat vedr. regnskabsåret 1999

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. 252.130,70, kan specificeres således:

Ejendomsskat 1. rate	139.998,95
Ejendomsskat 2. rate	<u>112.131,75</u>
	<u>kr. 252.130,70</u>

2. Beboerkonto, - kr. 120.655,49, kan specificeres således:

Lejlighed 001.04	- 126,00
Lejlighed 001.04	- 1.560,00
Lejlighed 008.02	- 296,41
Lejlighed 008.02	- 1.000,00
Lejlighed 017.03	- 700,00
Lejlighed 026.01	- 500,00
Lejlighed 026.02	- 357,00
Lejlighed 040.03	- 124.515,08
Lejlighed 041.01	- <u>226,00</u>
	- 129.280,49
Lejlighed 035.01	2.875,00
Lejlighed 039.05	2.875,00
Lejlighed 040.02	<u>2.875,00</u>
	<u>kr. - 120.655,49</u>

3. Skyldige omkostninger kr. 73.486,75, kan specificeres således:

Revision (heraf skrivning og duplikering kr. 2.125,00)	20.000,00
Teledanmark	40.374,00
CC Låseservice	1.850,00
Dansk Planrengøring	6.691,50
Københavns Belysningsvæsen	<u>4.571,25</u>
	<u>kr. 73.486,75</u>

4. Forudbetalt leje og deposita kr. 64.423,42, kan specificeres således:

Lejlighed 001.04	43.135,97
Lejlighed 001.04	3.168,84
Lejlighed 046	14.368,61
Lejlighed 047	<u>3.750,00</u>
	<u>kr. 64.423,42</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	79	13.930
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	1.620	285.669



Transport	1.620	285.669
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 03904	63	11.109
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 1999 for Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53.

Den udførte revision

Vi har i overensstemmelse med almindeligt anerkendte 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 lovgivningens 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:

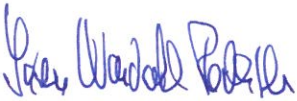
at vi opfylder de i lovgivningen indeholdte habilitetsbestemmelser,

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

Køge, den 16. marts 2000

Gyrn · Lops · Brandt

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Søren Windahl Pedersen
statsautoriseret revisor





Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

**Opgørelse over skattepligtig indkomst
for skatteåret 1999 (regnskabsåret 1999)**

Leje - ikke medlemmer 319.308

Fradrag:

Samlede udgifter 1.787.266

+ kurstabsfradrag 23.383

1.810.649

Heraf vedr. ikke medlemmer iflg. note:

$\frac{1.810.649 \times 319.308}{1.374.456} =$ 420.643

Afskrivning på erhvervslejemål:

$\frac{2.785.658 \times 473}{3.415} \times 4\% =$ 15.433

(I alt afskrevet kr. 183.810, svarende til 80%)

$\frac{42.084 \times 473}{3.415} \times 4\% =$ 233

436.309

(I alt afskrevet kr. 2.369, svarende til 78%)

Skattepligtig indkomst, negativ

kr. - 117.001

Foranstående opgørelse er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens regnskab.

Køge, den 16. marts 2000

Gyrn · Lops · Brandt

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Søren Windahl Pedersen

statsautoriseret revisor

Note

Boligafgift - medlemmer	1.055.148
Leje - ikke medlemmer, erhverv	<u>319.308</u>
Boligafgift og leje i alt	<u>kr. 1.374.456</u>

Underskudssaldo

Skatteåret 1996	8.832
Skatteåret 1997	24.540
Skatteåret 1998	5.286
Skatteåret 1999	<u>117.001</u>
	<u>kr. 155.659</u>

