

**ANDELSBOLIGFORENINGEN**  
**VENNEMINDEVEJ 18. M.FL.**

**ÅRSREGNSKAB 2001**

**(9. REGNSKABSÅR)**

## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

---

Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	3
Resultatopgørelse 2001	4
Balance pr. 31.12.2001	5
Noter	6 - 9

## **FORENINGSOPLYSNINGER**

---

### **Foreningens navn**

Andelsboligforeningen Vennemindevej 18 m.fl.

### **Bestyrelse**

Ole Dyhr, formand  
Ercan Altun  
Øivind Paulsen  
Gorm Grinda Rasmussen  
Hugo Steenberg

### **Administrator**

C. E. Jensen, Advokatfirma

### **Revision**

Karl Brylle-Larsen  
statsautoriseret revisor

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 21. marts 2002

Dirigent

---

**BESTYRELSENS UNDERSKRIFTER**

København, den 7. marts 2002

Ole Dyhr  
(formand)

Ercan Altun

Øivind Paulsen

Gorm Grinda Rasmussen

Hugo Steenberg

**REVISIONSPÅTEGNING**

Jeg har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab 2001 for Andelsboligforeningen Vennemindevej 18 m.fl.

**Den udførte revision**

Jeg 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 og mangler. Under revisionen har jeg ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko efterprøvet grundlaget og dokumentationen for de i årsregnskabet anførte beløb og øvrige oplysninger. Jeg har herunder taget stilling til den af bestyrelsen valgte regnskabspraksis og de udøvede regnskabsmæssige skøn samt vurderet, og om årsregnskabets informationer som helhed er fyldestgørende.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**

Det er således min 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.

København, den 7. marts 2002  
Revisionsfirmaet Brylle-Larsen

Karl Brylle-Larsen  
statsautoriseret revisor

**RESULTATOPGØRELSE**

Note	Regnskab	Budget	Regnskab
	2001	2001	2000
	kr.	kr.	kr.
1	Boligafgift	1.692.668	1.562.330
	Lejeindtægter	119.460	121.453
	Moderniseringstillæg, andele	108.513	135.085
	Overdragelsesgebyrer m.v.	9.687	6.000
	Antenne	36.381	29.105
	Renteindtægter	20.544	33.877
	Privat byfornyelse	249.796	249.796
	Diverse indtægter	0	14.472
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>2.237.049</b>	<b>2.152.118</b>
2	Prioritetsydelser	-1.170.028	-1.234.260
	<b>Prioritetsydelser i alt</b>	<b>-1.170.028</b>	<b>-1.234.260</b>
3	Ejendomsskatter/afgifter m.v.	-260.953	-258.849
	El	-5.355	-3.926
	Forsikringer /ELO	-39.562	-34.052
	Gårdlaug	-52.524	-54.137
4	Andel af varmeudgifter	-177.977	-109.697
	Administrationshonorar	-55.000	-55.000
	Revision m.v.	-16.000	-15.000
5	Renholdelse	-147.396	-122.871
	Diverse administration og		
6	bestyrelsesudgifter	-44.205	-42.356
	Hybridnet mv.	-33.797	-32.929
7	Lejetab m.v.	-3.828	747
8	Vedligeholdelse	-323.594	-670.105
	<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>-1.160.191</b>	<b>-1.398.175</b>
	<b>Omkostninger i alt</b>	<b>-2.330.219</b>	<b>-2.632.435</b>
	<b>Resultat før kurstab m.v.</b>	<b>-93.170</b>	<b>-480.317</b>
	Kurstab m.v. på prioritetsgæld	-136.704	0
	<b>Årets resultat (underskud)</b>	<b>-229.874</b>	<b>-480.317</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

Note		<u>2001</u>	<u>2000</u>
		kr.	kr.
<b>AKTIVER</b>			
9	Ejendommen (bogført værdi)	<u>20.098.613</u>	<u>19.842.538</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>20.098.613</u></b>	<b><u>19.842.538</u></b>
	Nordea, Bestyrelsens rådighedsbeløb	0	2.610
	Danske Bank, erhvervskonto	1.024.740	187.905
11	Varmeregnskaber	281.709	6.502
	Tilgodehavende boligafgift mv.	0	3.828
	Mellemregning administrator	893	9.645
10	Diverse tilgodehavender	<u>24.626</u>	<u>42.025</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.331.968</u></b>	<b><u>252.515</u></b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>21.430.581</u></b>	<b><u>20.095.053</u></b>
<b>PASSIVER</b>			
	Tilgodehavende boligafgift mv.	18.540	-
	Varmelaug	177.977	-
12	Skyldige omkostninger m.v.	243.266	37.299
	Depositum, lejere	8.425	8.425
13	Indvendig vedligeholdelse	<u>46.150</u>	<u>40.607</u>
	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>494.358</u></b>	<b><u>86.331</u></b>
2	Prioritetsgæld	<u>14.233.721</u>	<u>13.233.400</u>
	<b>Gæld i alt</b>	<b><u>14.728.079</u></b>	<b><u>13.319.731</u></b>
	Andelsindskud	<u>1.569.090</u>	<u>1.569.090</u>
	Saldo 01.01	5.206.232	5.338.182
	Årets kontante resultat	-229.874	-480.317
	Salg af andel	0	202.378
	Prioritetsafdrag	128.071	-101.803
	Indfrielse af moderniseringsforpligtelser	<u>28.983</u>	<u>29.510</u>
	<b>Kapitalkonto i alt</b>	<b><u>5.133.412</u></b>	<b><u>5.206.232</u></b>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>6.702.502</u></b>	<b><u>6.775.322</u></b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>21.430.581</u></b>	<b><u>20.095.053</u></b>
14	<b>Udvendig vedligeholdelse</b>	<b><u>-44.389</u></b>	<b><u>-47.898</u></b>
15	<b>Andelsværdi pr. krone andelsindskud</b>	<b><u>11.000</u></b>	<b><u>10.000</u></b>

## NOTER

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>1. Lejeindtægter</b>		
Lejeindtægter, lejligheder	126.537	127.696
Leje, varmecentral	13.402	13.247
Henlagt til indvendig vedligeholdelse	-12.979	-13.307
	<u>119.460</u>	<u>121.453</u>

## 2. Prioritetsgæld

	<b>Nominel Restgæld</b>	<b>Renter</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Ydelse</b>
Nykredit 7 %, rest 29 ½ år	13.178.721	486.797	66.279	553.076
Nykredit 6 %, rest 30 år	1.055.000	0	0	0
Nykredit 8 %	0	555.160	61.792	616.952
<b>Nom. restgæld</b>	<u>14.233.721</u>	<u>1.041.957</u>	<u>128.071</u>	<u>1.170.028</u>

**Kursværdi 31.12.2001 14.212.094 kr.**

## 3. Ejendomsskatter/afgifter m.v.

Grundskyld		100.059	100.059
Vandafgifter	219.934		
Betalt af varmelauget	-65.534	154.400	153.040
Forbrændingsafgifter		6.494	5.750
		<u>260.953</u>	<u>258.849</u>
Renovationsafgifter	83.179		
Rottebekæmpelse	981	84.160	75.825
		<u>345.113</u>	<u>334.674</u>
Ejendomsskatter i alt		345.113	334.674
Overført til renholdelse - note 6		-84.160	-75.825
		<u>260.953</u>	<u>258.849</u>

## 4. Ikke fordelte varmeudgifter vedr. varmelauget

Varmemesterservice		7.025	6.286
Varmelaugets vandforbrug		34.733	38.627
Varmelaugets elforbrug		3.592	-
Reparationer af anlæg		95.890	29.578
Afskrivninger		16.960	16.960
Leje		7.103	7.021
Forsikring m.v.		1.272	1.223
Administration		9.282	8.412
Revision		2.120	1.590
		<u>177.977</u>	<u>109.697</u>

**2001**

**2000**

**NOTER**

	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>5. Renholdelse</b>		
Rengøring af trapper m.v.	38.909	40.733
Vinduespolering	2.200	6.313
Container	17.128	-
Oprydning lofter	5.000	-
Renovation og affaldskørsel.	83.179	74.585
Skadedyrsbekæmpelse	980	1.240
	<b>147.396</b>	<b>122.871</b>
<b>6. Diverse administration</b>		
Gebyrer – Multidata	3.230	2.968
Varmeregnskaber	15.473	14.836
Vurderingshonorar (andelssalg)	0	1.750
Kontorartikler mv.	3.461	3.963
Telefonudgifter	0	1.033
Møder mv.	15.478	13.431
Vurdering af foreningens ejendom	6.563	4.375
	<b>44.205</b>	<b>42.356</b>
<b>7. Lejetab mv.</b>		
Tidligere afskrevet varmetab	0	-747
Tab varmregnskaber	3.828	0
	<b>3.828</b>	<b>-747</b>
<b>8. Vedligeholdelse</b>		
Graffiti	0	9.563
Elektriker	4.231	8.145
VVS	5.413	4.411
Glarmester	0	874
Kloakarbejde	16.905	-
Låse og nøgler, dørpumper etc.	11.221	3.238
Varmeanlæg m.v.	350	2.226
Diverse	1.457	-
Reparation af veje	16.251	-
Stormskade	0	3.750
Tilstandsrapport	0	11.514
<b>Sædvanlig vedligeholdelse</b>	<b>55.828</b>	<b>43.721</b>
Brugsvandsstigestreng	426.791	1.565.960
Overført til ejendom, 60 %	-256.075	-939.576
Isolering etageadskillelse	97.050	-
	<b>323.594</b>	<b>670.105</b>
	<b>2001</b>	<b>2000</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>



## NOTER

---

### 9. Ejendommen

Saldo 01.01	19.842.538	18.902.962
Overført fra vedligeholdelse	<u>256.075</u>	<u>939.576</u>
<b>Bogført værdi 31.12</b>	<b><u>20.098.613</u></b>	<b><u>19.842.538</u></b>
Kontant offentlig ejendomsvurdering 01.01.2001 23.400.000 kr.		

### 10. Diverse tilgodehavender

Indestående Grundejernes Investeringsfond	0	42.025
Vedr. salg	7.750	-
Forsikringskade	4.916	-
Internetkonto	10.000	-
Diverse	<u>1.960</u>	<u>-</u>
	<b><u>24.626</u></b>	<b><u>42.025</u></b>

### 11. Varmeregnskab

Beboernes áconto betalinger m.v.	267.315	280.852
Udgifter	<u>-549.024</u>	<u>-287.354</u>
	<b><u>-281.709</u></b>	<b><u>-6.502</u></b>

### 12. Skyldige omkostninger

Revision 2001	16.000	15.000
Vurderingshonorar	6.563	-
Vandafgifter	13.184	22.299
Diverse kreditorer	<u>207.519</u>	<u>-</u>
	<b><u>243.266</u></b>	<b><u>37.299</u></b>

### 13. Indvendig vedligeholdelse (skyldigt lejere)

Saldo 01.01	40.607	39.968
Regulering ved salg	0	-10.918
Henlagt	12.979	13.307
Forbrugt	<u>-7.436</u>	<u>-1.750</u>
	<b><u>46.150</u></b>	<b><u>40.607</u></b>

### 14. Udvendig vedligeholdelse (vedr. lejerne)

Saldo 01.01	-47.898	58.439
Regulering ved frasalg	<u>0</u>	<u>-8.571</u>
	-47.898	49.868
Henlagt	44.050	42.870
Forbrugt	<u>-40.541</u>	<u>-140.636</u>
<b>Vedligeholdelsesforpligtelse i alt</b>	<b><u>-44.389</u></b>	<b><u>-47.898</u></b>

**2001**

**kr.**

**2000**

**kr.**

## NOTER

### 15. Andelsværdi pr. krone andelsindskud

I henhold til vedtægternes § 15 kan andelsværdien pr. krone indbetalt andelskapital beregnes efter "Handelsværdimetoden":

<b>Aktiver ifølge regnskabet</b>		21.430.581	20.095.053
Bogført værdi af ejendom	-20.098.613		-19.842.538
Ejendom iflg. mæglervurdering	<u>32.500.000</u>	<u>12.401.387</u>	<u>30.400.000</u>
<b>Aktiver til "handelsværdi" herefter</b>		<b><u>33.831.968</u></b>	<b><u>30.652.515</u></b>
<b>Gæld ifølge regnskabet</b>		-14.728.079	-13.319.731
Prioritetsgæld iflg. regnskabet	14.233.721		13.233.400
Kursværdi af prioritetsgæld – se note 2	<u>-14.212.094</u>	<u>-21.627</u>	<u>-13.233.400</u>
<b>Gæld til "handelsværdi" herefter</b>		<b><u>-14.749.706</u></b>	<b><u>-13.319.731</u></b>
<b>Egenkapital til kontantværdi</b>		<b>19.082.262</b>	<b>17.332.784</b>
Reserveret til vedligeholdelse mv.		<u>-1.822.272</u>	<u>-1.641.884</u>
<b>Reguleret egenkapital pr. 31.12</b>		<b><u>17.259.990</u></b>	<b><u>15.690.900</u></b>
<u>Reguleret egenkapital kr.17.259.990</u>		<b><u>11,000</u></b>	<b><u>10,000</u></b>
Andelsindskud kr. 1.569.090			