

ANDELSBOLIGFORENINGEN
VENNEMINDEVEJ 18. M.FL.

ÅRSREGNSKAB 01.01. – 30.06.2002

INDHOLDSFORTEGNELSE

Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	3
Resultatopgørelse 01.01. – 30.06.2002	4
Balance pr. 30.06.2002	5
Noter	6 - 9

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningens navn

Andelsboligforeningen Vennemindevej 18 m.fl.

Bestyrelse

Ole Dyhr, formand
Ercan Altun
Øivind Paulsen
Gorm Grinda Rasmussen
Bettina Eskelund Holst

Administrator

C. E. Jensen, Advokatfirma

Revision

Karl Brylle-Larsen
statsautoriseret revisor

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 11. september 2002

Dirigent

BESTYRELSENS UNDERSKRIFTER

København, den 22. august 2002

Ole Dyhr
(formand)

Ercan Altun

Bettina Eskelund Holst

Øivind Paulsen

Gorm Grinda Rasmussen

REVISIONSPÅTEGNING

Jeg har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab 01.01. – 30.06.2002 (½ år) for Andelsboligforeningen Vennemindevej 18 m.fl.

Regnskabsåret blev på generalforsamlingen 21. marts 2002 vedtaget omlagt til at omfatte perioden 1. juli til 30. juni. Første regnskabsår går fra 1. januar til 30. juni 2002.

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 22. august 2002
Revisionsfirmaet Brylle-Larsen

Karl Brylle-Larsen
statsautoriseret revisor

RESULTATOPGØRELSE

Note	Regnskab 01.01-30.06 2002 kr.	Budget 01.01-30.06 2002 kr.	Regnskab 2001 kr.
1	Boligafgift	815.922	1.692.668
	Lejeindtægter	75.838	119.460
	Moderniseringstillæg, andele	49.656	108.513
	Overdragelsesgebyrer m.v.	2.500	9.687
	Antenne	18.216	36.381
	Renteindtægter	7.589	20.544
	Privat byfornyelse	124.998	249.796
	Diverse indtægter	200	0
	Indtægter i alt	1.094.919	2.237.049
2	Prioritetsydelse	-601.543	-1.170.028
	Prioritetsydelse i alt	-601.543	-1.170.028
	Ejendomsskatter/afgifter m.v.	-53.604	-254.459
	El	-14.351	-5.355
	Forsikringer	-16.683	-32.673
	ELO	0	-6.889
	Gårdlaug	-28.890	-52.524
3	Andel af varmeudgifter	-109.971	-177.977
	Administrationshonorar	-30.000	-55.000
	Revision m.v.	-15.000	-16.000
	Renovation m.v.	-45.470	-90.653
4	Renholdelse	-33.063	-63.237
5	Diverse administration og bestyrelsesudgifter	-17.672	-44.205
	Hybridnet mv.	-17.173	-33.797
6	Lejetab m.v.	-2.188	-3.828
7	Vedligeholdelse	-330.799	-323.594
	Driftsomkostninger i alt	-714.864	-1.160.191
	Omkostninger i alt	-1.316.407	-2.330.219
	Resultat før kurstab m.v.	-221.488	-93.170
	Kurstab m.v. på prioritetsgæld	0	-136.704
	Årets resultat (underskud)	-221.488	-229.874

BALANCE PR. 30. JUNI 2002

Note	<u>30.06.2002</u>	<u>31.12.2001</u>	
	kr.	kr.	
AKTIVER			
8	Ejendommen (bogført værdi)	20.601.613	20.098.613
	Anlægsaktiver i alt	20.601.613	20.098.613
	Danske Bank, erhvervskonto	295.050	1.024.740
9	Varme- og vandregnskaber	14.578	281.709
	Varmelaug	136.585	-
	Mellemregning administrator	2.892	893
10	Diverse tilgodehavender	146.949	24.626
	Omsætningsaktiver i alt	596.054	1.331.968
	AKTIVER I ALT	21.197.667	21.430.581
PASSIVER			
	Tilgodehavende boligafgift mv.	292.406	18.540
	Varmelaug	0	177.977
11	Skyldige omkostninger m.v.	140.758	243.266
	Depositum, lejere	8.425	8.425
12	Indvendig vedligeholdelse	41.342	46.150
	Kortfristet gæld i alt	0	494.358
2	Prioritetsgæld	14.157.441	14.233.721
	Gæld i alt	14.640.372	14.728.079
	Andelsindskud	1.569.090	1.569.090
	Saldo 01.01	5.133.412	5.206.232
	Årets kontante resultat	-221.488	-229.874
	Salg af andel	0	-
	Prioritetsafdrag	76.281	128.071
	Indfrielse af moderniseringsforpligtelser	0	28.983
	Kapitalkonto i alt	4.988.205	5.133.412
	Egenkapital i alt	6.557.295	6.702.502
	PASSIVER I ALT	21.197.667	21.430.581
13	Udvendig vedligeholdelse	-81.322	-44.389
14	Andelsværdi pr. krone andelsindskud	11.000	11.000

NOTER

	01.01. - 30.06.2002	2001
	kr.	kr.
1. Lejeindtægter		
Lejeindtægter, lejligheder	68.954	126.537
Leje, varmecentral	13.570	13.402
Henlagt til indvendig vedligeholdelse	-6.686	-12.979
	75.838	119.460

2. Prioritetsgæld

	Nominel Restgæld	Renter	Afdrag	Ydelse
Nykredit 7 %, rest 29 ½ år	13.109.737	486.980	68.984	555.964
Nykredit 6 %, rest 29 år	1.047.704	38.282	7.297	45.579
Nom. restgæld	14.157.441	525.262	76.281	601.543

Kursværdi 30.06.2002 14.136.204 kr.

3. Ikke fordelte varmeudgifter vedr. varmelauget

Varmemesterservice	6.593	7.025
Varmelaugets vandforbrug	66.396	34.733
Indtægt vedr. 01.07. - 31.12.01	-61.746	0
Varmelaugets elforbrug	15.271	3.592
Reparationer af anlæg	10.280	95.890
Afskrivninger	53.000	16.960
Leje	7.192	7.103
Forsikring m.v.	1.378	1.272
Administration	10.281	9.282
Revision	1.326	2.120
	109.971	177.977

4. Renholdelse

Rengøring af trapper m.v.	26.450	38.909
Vinduespolering	3.225	2.200
Container	0	17.128
Diverse	3.388	5.000
	33.063	63.237

5. Diverse administration

Gebyrer – Multidata	1.636	3.230
Varmeregnskaber	0	15.473
Kontorartikler mv.	489	3.461
Telefonudgifter	3.483	-
Møder mv.	5.814	15.478
Underholdsbidrag bestyrelse	6.250	-
Vurdering af foreningens ejendom	0	6.563
	17.672	44.205

NOTER

	<u>01.01. - 30.06.2002</u>	<u>2001</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
6. Lejetab mv.		
Tab varmregnskaber m.v.	2.188	3.828
	<u>2.188</u>	<u>3.828</u>
7. Vedligeholdelse		
Elektriker	375	4.231
VVS	10.004	5.413
Glarimester	2.073	-
Kloakarbejde	1.721	16.905
Låse og nøgler, dørpumper etc.	2.680	11.221
Varmeanlæg m.v.	4.561	350
Diverse	6.557	1.457
Reparation af veje	0	16.251
Renovation badeværelse	26.957	-
Sædvanlig vedligeholdelse	54.928	55.828
Brugsvandsstige strenge		426.791
Overført til ejendom, 60 %		-256.075
Isolering etageadskillelse		97.050
Lysleder kabeltrækning	150.000	-
Opgradering til 380 volt	628.871	-
Overført til ejendom	-503.000	-
	<u>330.799</u>	<u>323.594</u>
	<u>30.06.2002</u>	<u>31.12.2001</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
8. Ejendommen		
Saldo 01.01.	20.098.613	19.842.538
Overført fra vedligeholdelse	503.000	256.075
Bogført værdi 30.06.	20.601.613	20.098.613
Kontant offentlig ejendomsvurdering 01.01.2002	27.000.000 kr.	
9. Varme- og vandregnskab		
Varmeregnskab		
Aconto betalinger	393.300	267.315
Udgifter	-417.748	-549.024
	<u>-24.448</u>	<u>-281.709</u>
Vandregnskab		
Aconto betalinger	58.087	-
Udgifter	-48.217	-
	<u>9.870</u>	<u>-</u>
	<u>-14.578</u>	<u>-281.709</u>

NOTER

	<u>30.06.2002</u>	<u>31.12.2001</u>
	kr.	kr.
10. Diverse tilgodehavender		
Vedr. salg	7.750	7.750
Forsikringskade	0	4.916
Internetkonto	143.122	10.000
Indbetalt af beboere	-34.425	-
Forudbetalt forsikring	24.252	-
Underholdsbidrag bestyrelsen	6.250	-
Diverse	0	1.960
	<u>146.949</u>	<u>24.626</u>
11. Skyldige omkostninger		
Revision	15.000	16.000
Vurderingshonorar	0	6.563
Vandafgifter	0	13.184
Diverse kreditorer	125.758	207.519
	<u>140.758</u>	<u>243.266</u>
12. Indvendig vedligeholdelse (skyldigt lejere)		
Saldo 01.01.	46.150	40.607
Henlagt	6.686	12.979
Forbrugt	-11.494	-7.436
Saldo 30.06.	<u>41.342</u>	<u>46.150</u>
13. Udvendig vedligeholdelse (vedr. lejerne)		
Saldo 01.01	-44.389	-47.898
Regulering ved frasalg	0	0
	0	-47.898
Henlagt	23.401	44.050
Forbrugt	-60.334	-40.541
Vedligeholdelsesforpligtelse i alt	<u>-81.322</u>	<u>-44.389</u>

NOTER

	<u>30.06.2002</u>	<u>31.12.2001</u>
	kr.	kr.
14. Andelsværdi pr. krone andelsindskud		
I henhold til vedtægternes § 15 kan andelsværdien pr. krone indbetalt andelskapital beregnes efter "Handelsværdimetoden":		
Aktiver ifølge regnskabet	21.197.667	21.430.581
Bogført værdi af ejendom	-20.601.613	-20.098.613
Forbedring	503.000	-
Ejendom iflg. mæglervurdering	<u>32.500.000</u>	<u>32.500.000</u>
Aktiver til "handelsværdi" herefter	<u>33.599.054</u>	<u>33.831.968</u>
Gæld ifølge regnskabet	-14.640.372	-14.728.079
Prioritetsgæld iflg. regnskabet	14.157.441	14.233.721
Kursværdi af prioritetsgæld – se note 2	<u>-14.136.204</u>	<u>-14.212.094</u>
Gæld til "handelsværdi" herefter	<u>-14.619.135</u>	<u>-14.749.706</u>
Egenkapital til kontantværdi	18.979.919	19.082.262
Reserveret til vedligeholdelse mv.	<u>-1.713.679</u>	<u>-1.822.272</u>
Reguleret egenkapital pr. 31.12	<u>17.266.240</u>	<u>17.259.990</u>
<u>Reguleret egenkapital kr.17.266.240</u>	<u>11,000</u>	<u>11,000</u>
Andelsindskud kr. 1.569.090		