

**Andelsboligforeningen Jæger
Jægersborggade 32-34
2200 København N**

CVR. Nr. 18 19 05 91

**Årsregnskab 2002
9. regnskabsår**



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Regnskabspåtegning	3
Revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatsopgørelse for 2001	6
Balance pr. 31.12.2001	7
Noter	9

REGNSKABSPÅTEGNING

Det er administrators og bestyrelsens opfattelse, at efterfølgende resultatopgørelse giver et retvisende billede af det forløbne regnskabsårs indtægter og udgifter samt at efterfølgende balance giver et retvisende billede af foreningens økonomiske situation pr. 31.12.2002.

Nærværende regnskab indstilles derfor til godkendelse på foreningens generalforsamling.

København, den 2004

Som administrator:

John Lademann (advokat)

Bestyrelsen

Birgitte Glerup

Allan Ryholt

John Dickov Hansen

Lars Gravesen

Gert Petersen

Christine Bille Sørensen

Christina Ebbesen

Martin Leitner

Thor Gosbjørn

Michael Bosnack

Således forelagt på foreningens generalforsamling den / 2004

dirigent

Til generalforsamlingen i Andelsboligforeningen Jæger

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Jæger for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2002, udvisende et resultat på kr. 92.619 og en egenkapital på kr.46.386.378.

Andelsboligforeningens bestyrelse har ansvaret for årsregnskabet. Vort ansvar er på grundlag af vor revision at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Den udførte revision

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i årsregnskabet anførte beløb og oplysninger. Revisionen omfatter endvidere stillingtagen til den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn, som bestyrelsen har udøvet, samt vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet. Det er vor opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt grundlag for vor konklusion.

Forbehold

Vi har ikke revideret igangværende byggesager, kr. 31.708.621 aktiveret under omsætningsaktiver. Vi tager derfor forbehold overfor egenkapitalens størrelse og andelskronens værdi.

Vi tager forbehold for værdiansættelsen af tilgodehavendet hos JKC kr. 5.290.750, idet det er uvist hvorvidt JKC formår at tilbagebetale beløbet.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet, med undtagelse af den eventuelle virkning af ovennævnte forbehold, giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2002 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2002 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 2004

REVISORGÅRDEN KØGE

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Torben Schledermann Nielsen
statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Resultatsopgørelse

Boligafgift og husleje, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatsopgørelsen, uanset om beløbet er indgået til foreningen pr. 31.december 2002.

Udgifter

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningerne er betalt af foreningen pr. 31.12.2002.

Balancen

Aktiver

Ejendommene er optaget til ejendomsvurderingen pr. 1.1.2002 tillagt efterfølgende forbedringsudgifter. Der foretages ikke afskrivning. Vaskeriet afskrives over 7 år.

Passiver

Prioritetsgæld, kr. 99.080.214, er medtaget til nominel restgæld, hvilket vil sige, det beløb foreningen skal tilbagebetale ved normale afdrag. Såfremt foreningen måtte have ønsket at indfri gælden pr. 31.12.2002, skulle der have været betalt et beløb, svarende til gældens kursværdi, kr. 103.927.161.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til de foregående år.

Resultatsopgørelse for perioden 1/1-2002 - 31/12-2002

<i>Note</i>	<i>2002</i>	<i>2001</i>	<i>1999/00</i>
	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
Boligafgift	10.812.757	10.121	10.550
Erhvervsleje	547.496	655	480
Beboelsesleje	773.772	924	1.155
1 Øvrige indtægter	1.025.644	769	1.239
INDTÆGTER I ALT	13.159.669	12.468	13.424
El-afgift	178.271	-97	206
2 Offentlige afgifter	2.368.105	2.184	2.093
3 Forsikringer og kontingenter	202.186	151	229
4 Personaleudgifter	609.950	1.074	996
5 Administrationsudgifter	437.840	754	1.046
6 Vedligeholdelsesudgifter	746.322	1.117	997
7 Vaskeriregnskab	105.908	-189	-136
8 Øvrige driftsudgifter	305.490	873	1.023
9 Foreningsudgifter	165.032	97	128
10 Afskrivninger	16.200	54	25
UDGIFTER I ALT	5.135.305	6.019	6.607
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER OG SKAT	8.024.364	6.450	6.817
11 Renter m.v.	5.731.169	3.877	3.237
Årets afdrag på prioritetsgæld	2.200.576	1.870	1.816
FINANSIELLE POSTER I ALT	7.931.745	5.748	5.053
RESULTAT FØR SKAT	92.619	702	1.763
Foreningsskat	0	103	95
ÅRETS RESULTAT	92.619	599	1.669

Balance pr. 31.12.2002

<i>Note</i>	AKTIVER	<i>31/12-2002</i>	<i>31/12-01</i> <i>(t.kr.)</i>
	ANLÆGSSAKTIVER		
12	Ejendomme	117.650.000	90.050
12	Afsluttede Byggesager	0	11.576
	Vaskeri	1.210.452	490
	EDB-udstyr	23.162	6
	ANLÆGSSAKTIVER I ALT	118.883.614	102.122
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
	Tilgodehavende JKC	5.290.750	4.735
13	Igangværende byggesager m.v.	31.708.621	787
14	Tilgodehavende boligafgift mv.	2.473.164	647
15	Likvide midler	881.989	1.232
18	Andre tilgodehavender	34.357	10
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	40.388.880	7.412
	AKTIVER I ALT	159.272.494	109.534

Balance pr. 31.12.2002

<i>Note</i>	PASSIVER	<i>31/12-2002</i>	<i>31/12-01</i>
	EGENKAPITAL		<i>(t.kr.)</i>
21	Andelsindskud	6.361.375	6.078
	Tab- og vindningskonto:		
	Startsaldo	9.840.843	7.372
	Årets resultat	92.619	599
	Årets afdrag på prioritetsgæld	2.200.576	1.870
	Tab- og vindningskonto i alt	12.134.038	9.841
	Opskrivningskonto:		
	Opskrivning til offentlig ejendomsvurdering	35.735.611	19.711
	Vedligeholdelsesandel, vinduesudskiftning	-7.844.646	-7.845
	Opskrivningskonto i alt	27.890.965	11.866
	EGENKAPITAL I ALT	46.386.378	27.785
	LANGFRISTET GÆLD		
	Anlægsån (Kabler)	0	1.820
	Deposita	291.498	314
	Vedligeholdelseshenlæggelse	422.734	17
16	Prioritetsgæld	99.080.214	69.207
	LANGFRISTET GÆLD I ALT	99.794.446	71.358
	KORTFRISTET GÆLD		
	Kassekredit i Spar Nord	8.796.117	8.541
	Henlæggelse kabelkøb	0	130
17	Leverandørgæld	3.508.098	129
18	Anden gæld	583.463	359
	Varmeregnskab 2001/2002:		
	A/C varme 1/4 01-31/3 02	1.999.297	
	A conto betalinger til KBH E.	-1.795.305	
	Varmeafregning i alt	203.992	1.231
	KORTFRISTET GÆLD I ALT	13.091.670	10.390
	GÆLD I ALT	112.886.116	81.749
	PASSIVER I ALT	159.272.494	109.534
20	ANDELSKRONEVÆRDI		
19	PANTSÆTNINGER OG FORPLIGTELSER		

<i>Note</i>	<i>2002</i>	<i>2001</i>	<i>1999/00</i>
	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
1 Øvrige indtægter			
Venteliste - udgifter	-500.658	0	0
Dørtelefoner andelshavere	112.460	86	73
Kabel	607.150	0	0
Porto- og omdelingsindtægter	38.989	27	38
Provision på fremleje	187.823	128	196
Udgifter vedr. fremleje	-213.752	0	0
Hundeafgift	8.250	5	9
Rykkergebyr	13.546	62	95
Lejeindtægt beboerrum	2.100	5	0
Ventelistegebyr	566.650	200	190
Modt. forsikringserstatninger	5.593	5	0
Gebyr andelsbevis/salg	87.600	113	128
Vurdering ved overdragelse	-1.500	64	0
Gebyr lejekontrakter	0	1	0
Salg byfornyelsesforbedringer	0	41	0
Diverse indtægter	8.800	29	88
Ekstra ordinære indtægter	102.394	0	422
Rydning lejligheder	0	3	0
Gebyr afdragsordning	200	1	0
	1.025.644	769	1.239

<i>Note</i>	<i>2002</i>	<i>2001</i>	<i>1999/00</i>
	<i>realiseret</i>	<i>12 mnd</i>	<i>12 mnd</i>
2 Offentlige afgifter			
Vand	172	949	797
Renovation	433	630	625
Ejendomsskatter	2.367.500	605	671
	2.368.105	2.184	2.093

<i>Note</i>	<i>2002</i>	<i>2001</i>	<i>1999/00</i>
	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
3 Forsikringer og kontingenter			
Forsikring	202.186	138	218
Brandbidrag	0	13	11
	202.186	151	229

<i>Note</i>	<i>2002</i>	<i>2001</i>	<i>1999/00</i>
4 Personaleudgifter	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
Lønsumsafgift	88.328	73	62
Kørselsgodtgørelse	221	0	1
Trækfri rejse- og befordringsgodtgørelse	0	2	0
Div personaleudg.	8.783	6	11
Forsikringer af lønmodtagere	9.779	14	0
Feriepengeforpligtelse	0	0	-18
AER - Arb miljøafgift - AM arbg.	8.507	7	1
ATP arbejdsgiver	11.749	11	27
Lønrefusion	0	-9	-155
Løn til specielle opgaver	-1.156.998	0	0
Løn	1.639.580	970	1.068
	609.950	1.074	996

<i>Note</i>	<i>2002</i>	<i>2001</i>	<i>1999/00</i>
5 Administrationsudgifter	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
Løn administration	0	0	427
Adm. Andel specielle opgaver	-328.300	0	0
Adm.fast honorar iht. kontrakten	766.140	754	620
	437.840	754	1.046

<i>Note</i>	<i>2002</i>	<i>2001</i>	<i>1999/00</i>
6 Vedligeholdelsesudgifter	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
Arkit.Ingeniør,Tekniker	35.000	33	153
Vedl. vejanlæg	4.363	6	2
Vedl. dørtelefoner	10.395	2	0
Glarmester	5.447	1	-1
Elektriker	85.474	101	97
Snedker, Tømrer, Gulve	2.908	92	279
VVS-installatør	100.451	171	155
Maler	0	8	0
Murer	2.638	45	77
Låsesmed	45.433	22	90
Småanskaffelser	14.061	24	28
Skorstensfejer	0	35	26
Beboerrum - Morgenmadsudvalg	23.500	0	0
hussvampelaboratorier undersøgelser	3.694	0	0
Diverse vedligeholdelse	0	66	17
Snerydning/Transport/Materialer	204	12	0
Etablering udlejningslokaler	0	0	-424
Indvendig vedligeholdelse	13.526	24	53
Varme (fjern) - drift	7.935	123	0
Fjernvarmerep. inkl. centr.	237.005	113	163
ELO konsulent	0	22	0
Gårdanlæg - drift	151.415	217	281
Beboerrum - drift	60	0	0
Tagdækker	2.815	0	1
	746.322	1.117	997

<i>Note</i>	<i>2002</i>	<i>2001</i>	<i>1999/00</i>
7 Vaskeriregnskab	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
Afskrivning vaskeri	163.575	78	74
Bad - drift	10.786	0	15
Vaskeri - drift	229.143	88	82
Salg vaskekort	-297.596	-355	-307
	105.908	-189	-136

<i>Note</i>	<i>2002</i>	<i>2001</i>	<i>1999/00</i>
8 Øvrige driftsudgifter	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
Lejlighedsvurderinger	0	9	6
Revision	191.250	137	74
Porto	7.068	21	0
Telefon, Telefax etc.	22.781	38	64
Gebyrer Dataløn	1.957	4	1
Gebyrer div	0	0	0
Kontorartikler	30.381	49	130
Inkasso-salær advokat	0	0	2
Adm. honorar ekstraordinært arbejde	0	0	312
Juridisk rådgivning - Scanv.sag	0	26	21
Rengøring	20.190	45	11
Folkeregister oplysninger	0	1	0
EDB	16.097	39	0
Edb-konsulentbistand	3.825	5	97
Tab på lejere/andelshavere	3.769	69	152
Forlig - frafald krav	0	213	0
Kassedifferencer	0	0	0
Varmeregnskabsservice	6.873	217	152
Retsafgift	1.300	0	0
	305.490	873	1.023

<i>Note</i>	<i>2002</i>	<i>2001</i>	<i>1999/00</i>
9 Foreningsudgifter	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
Småanskaffelser og inventar	0	0	50
Gadefester/Arrangementer	38.326	26	20
Andre foreningsudgifter	59.504	12	14
Jægerposten	47.501	46	26
Møder, Generalforsamling	19.701	14	18
	165.032	97	128

<i>Note</i>	<i>2002</i>	<i>2001</i>	<i>1999/00</i>
10 Afskrivninger	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
Afskrivning edb	16.200	54	25
	16.200	54	25

<i>Note</i>	<i>2002</i>	<i>2001</i>	<i>1999/00</i>
11 Renter m.v.	<i>realiseret</i>	<i>12 mdr.</i>	<i>12 mdr.</i>
Gebyrer toldskat m.m.	8.400	18	0
renter told og skat	4.405	0	0
Ydelsesbidrag fra kommunen	-103.756	-103	0
Tilskud privat byfornyelse	-888.437	-1.134	-1.811
Prioritetsrenter	5.994.847	4.959	4.975
Renter kreditorer	528	1	1
Renter bank/giro	0	0	2
Renteudgifter KK Spar Nord	399.415	450	102
Tinglysningsafgift, Stiftelsesprov etc.	577.442	1	11
Gebyr - bank/giro	78.750	5	10
Renteindt. G.I.	-7.577	-42	-43
Renteindtægter	-332.849	-278	-9
	5.731.169	3.877	3.237

<i>Note</i>	<i>31.12.2002</i>	<i>31.12.2001</i>	<i>31.12.2000</i>
12 Ejendomme		<i>t.kr.</i>	<i>t.kr.</i>
Købesum ejendom iflg. skøde	40.850.000	40.850	40.850
Overtaget indvendig vedligeholdelse m.v.	-3.533.536	-3.534	-3.534
Overtaget gæld udenfor købesummen	139.606	140	140
Diverse gebyr i forbindelse med købet	597.707	598	598
Advokatssalær i forbindelse med købet	100.000	100	100
Ejendomme - anskaffelse i alt	38.153.777	38.154	38.154
Forbedringsandel vinduesudskiftning	15.689.293	15.689	15.689
Fjernvarmeinstallering	14.688.186	14.688	14.688
Kældersag afsluttet	2.550.000	2.550	600
Byfornyelse ejenandel afsluttet	10.302.997	10.303	1.808
Gårdsanering Hørsholmsgade afsluttet	530.698	531	0
Opskrivning til offentlig ejendomsvurdering	35.735.049	19.711	15.561
	117.650.000	101.626	86.500

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1.1.2002 udgør kr. 117.650.00

<i>Note</i>	<i>31.12.2002</i>	<i>31.12.2001</i>	<i>31.12.2000</i>
13 Igangværende byggesager m.v.		<i>t.kr.</i>	<i>t.kr.</i>
Udvidelse mod loft	4.461.123	0	0
Byfornyelsessag	0	0	25.286
Kælder projekt - øvre kældre	8.097.899	255	0
Pulterrum projekt	364.567	447	0
Vaskeri ny byggesag	0	79	0
Øvre kældre	0	6	0
Nedre Kældre Jbg 30-34	319.148	0	0
Byfornyelse tag/facade	91.282	0	0
Nedre Kældre Jbg 45	395.213	0	0
Egen projekt	8.431.000	0	0
Løjligheidsstandsættelse ved overdragelse	65.000	0	0
9 Mio aftalt boligforbedring	7.255.898	0	0
7 Mio aftalt boligforbedring udvidelse	30.908	0	0
Udvidelse Kær Lassen sag	186.103	0	0
30,8 Mio Kap II stk 5 sag	330.920	0	0
Opgangsrenovering 1. del	1.141.116	0	0
Nedre Kældre Jbg 14-16	538.444	0	0
	31.708.621	787	25.286

<i>Note</i>	<i>31.12.2002</i>	<i>31.12.2001</i>	<i>31.12.2000</i>
14 Tilgodehavende boligafgift mv.		<i>t.kr.</i>	<i>t.kr.</i>
Udlæg for beboere	-1.272.679	0	2
Udlæg Klubben 39-41	21.083	21	94
Debitor saml. andelsh	3.724.760	626	1.666
	2.473.164	647	1.762

<i>Note</i>	<i>31.12.2002</i>	<i>31.12.2001</i>	<i>31.12.2000</i>
15 Likvide midler		<i>t.kr.</i>	<i>t.kr.</i>
BG Bank	0	0	53
Indestående G.I.	628.964	1.174	990
Checkkasse (admin)	253.025	0	0
Kontantkasse	0	58	27
	881.989	1.232	1.070

<i>Noter</i>	<i>Renter</i> <i>2002</i>	<i>Afdrag</i> <i>2002</i>	<i>Restgæld pr.</i> <i>31/12-2002</i>	<i>Kursværdi pr.</i> <i>31/12-2002</i>
16 Prioritetsgæld				
6,0% BRF, opr. kr 22.000.000	492.392	88.275	21.911.725	22.333.007
7,0% BRF, opr. kr 1.672.000	118.213	22.125	1.576.124	1.593.091
6,0% BRF, opr. kr 16.300.000	939.106	540.285	13.937.371	14.188.017
6,0% BRF, opr. kr 26.043.000	1.500.593	863.081	22.270.623	22.671.191
6,0% BRF, opr. kr 1.288.000	88.854	15.557	1.247.019	1.344.220
7,0% BRF, opr. kr 390.000	28.571	4.145	382.611	386.820
6,0% BRF, opr. kr 10.000.000	666.243	114.113	9.885.887	10.314.185
6,0% BRF, opr. kr 31.650.000	2.156.476	552.234	27.795.614	31.020.523
6,0% BRF, opr. kr 74.000	4.399	761	73.239	76.109
	5.994.847	2.200.576	99.080.214	103.927.161

Prioritetsgæld med offentlig støtte (byfornyelse)

2,5% BRF, opr. kr 19.305.000	19.251.653
2,5% BRF, opr. kr 6.835.200	6.530.741
2,5% BRF, opr. kr 383.000	361.920
2,5% BRF, opr. kr 36.000.000	35.128.577
2,5% BRF, opr. kr 29.328.000	28.440.714
2,5% BRF, opr. kr 7.712.000	7.478.682
2,5% BRF, opr. kr 5.599.000	5.539.650
2,5% BRF, opr. kr. 1.708.000	1.614.879
	104.346.815

Til ovennævnte lån ydes fuld ydelsesstøtte, således at det offentlige betaler den samlede ydelse (renter og afdrag) på indeksslånene. Disse lån indgår ikke i opgørelsen af andelens værdi.

<i>Note</i>	<i>2002</i>	<i>2001</i>	<i>2000</i>
17 Leverandørgæld		<i>t.kr.</i>	<i>t.kr.</i>
Binau	2.209	0	0
Københavns Energi	1.680.219	0	0
Honeywell	7.935	0	0
Finn Mathiesen VVS	6.031	0	0
Canon	4.909	0	0
Karl Poulsen Entreprise A/S	611.703	1	0
Flemming Wulff Aps	0	2	0
Kreditor MF Entreprise ApS	8.587	0	0
Guf el	42.247	23	0
Scan Valve	0	79	0
Toft Hansen	34.709	8	0
Miele	3.095	0	0
Byggeri og bolig	93.360	0	0
Skyldig revision	132.500	0	0
Kreditor Peter Jahn	-193.912	0	0
Kreditor Bolind	0	9	0
Mim Systemvask	1.848	0	0
Glarmester Just	1.795	0	0
Varmetilbagholdt fraflyttere	18.800	0	0
Varmeaftr 1/4 02-31/3 03 jbg 5-19	-1.274.479	0	0
A/C varme 1/4 02-31/3 03	1.481.605	0	0
Diverse Kreditorer	20.740	0	155
Tømrer, div.	786.365	0	0
Tryk forsikring	27.593	0	0
Sonofon	384	0	0
Told og Skat	-252.345	0	0
Post Danmark	0	6	0
Flügger	4.242	0	0
BGL entreprise Aps	47.139	0	0
Kontor 30 Aps (v. LG)	1	0	0
JohnsonDiversey	10.844	0	0
MT Group	156.250	0	0
Hussvamp Laboratoriet	40.688	0	0
KBH Energi 1/4 00-31/3-01	0	0	271
City Murer ApS	3.037	0	0
	3.508.098	129	426

<i>Note</i>	<i>31.12.2002</i>	<i>31.12.2001</i>	<i>31.12.2000</i>
18 Anden gæld		<i>t.kr.</i>	<i>t.kr.</i>
Depositum eksklusion	68.144	68	97
A conto udlæg	-10.312	-10	0
Skyldig selskabsskat	27.163	0	0
Afsat skat	77.566	103	134
Skyldige omkostninger	0	0	121
Indv.vedl.primo	-212.555	-525	0
Indvendig vedligeholdelse	212.555	525	0
Skyldig honorar	-5.010	0	0
Paragf 18 b hensat	-79.665	0	0
Skyldig løn Nr 01 (Zorica)	639	0	0
Boliglån	1.141	72	0
Forsikrsag (fra 1/1 01)	-6.264	0	0
Udlæg til bestyrelsesmedlemmer	-9.589	0	0
Tilgodh.indskud andelskøb	28.080	9	0
momsafregning	-14.000	0	0
Udgående moms	5.809	0	0
Uidentificerede indbetal.	54.874	47	0
Skyldig løn Nr. 23 (John D.)	362	0	0
Skyldig Arbmiljøafgift	267	0	0
Skyldig lønsumsafgift	48.369	12	0
Skyldig AM-bidrag	88.358	6	9
Skyldig A-skate	139.916	20	36
Skyldig SP-Bidrag	16.291	0	0
Skyldig Feriepenge	103.677	20	26
Handelsstandsforening	600	0	0
Skyldig løn Nr. 25 (Alexandra)	1.990	0	0
Gæld, diverse kreditorer	0	0	228
Skyldig løn Nr. 18 (Christine)	966	0	0
Skyldig løn Nr. 17 (Dynke)	1.385	0	0
Skyldig løn Nr. 13 (Andrea)	1.273	0	0
Skyldig løn Nr. 05 (Lissi)	761	0	0
Skyldig løn Nr. 04 (Kenneth)	-1.828	0	0
Skyldig løn Nr. 03 (Diko)	1.175	0	0
Skyldig ATP	6.967	3	3
	549.106	349	655

Note

19 Pantsætninger og forpligtelser

Til sikkerhed for andelshavernes lån til køb af andele har andelsboligforeningen afgivet kautionserklæringer overfor pengeinstitutter. Kautionserklæringer er hovedsageligt afgivet som beløbsbegrænset selvskyldnerkaution. Enkelte erklæringer hæfter yderligere for forfaldne renter, således at forpligtelserne ved eventuel misligholdelse kan være større.

For udlejede lejligheder henstår ca. t.kr. 212 på konto for indvendig vedligeholdelse, jfr. Lejelovens §22. Beløbet forfalder til betaling ved udførelse af eventuel indvendig vedligeholdelse, så som hvidtning, maling og tapetsering samt andre lignende udgifter i de lejede lokaler.

Udover pantehæftelse for prioritetsgæld er der tinglyst ejerpantebrev, nom. kr. 125 mio. til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord.

Medlemmerne af andelsboligforeningen hæfter, jfr. vedtægternes §5. personligt og solidarisk for pantegæld samt for mellemværende med Spar Nord.

Note

20 Andelskroneværdi

Andelsværdien kan opgøres således i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, 5 stk 2, litra C (offentlig ejendomsværdi):

Egenkapital ifølge årsregnskabet	kr. 46.386.378
Regulering af prioritetsgæld til kursværdi	kr. - 4.846.947
Antal m ²	26.615
Andelsværdi pr. m ²	kr. 1.561

Der skal dog bemærkes, at andelsboligforeningens generalforsamling fastsætter, hvilken andelsværdi, der skal anvendes ved overdragelse af andele (kr. 906 pr m² pr. 31.12.2002).

Note

21	Andelsindskud			
	Andelsindskud kr. 160 pr m ²	17.590 m ²	x kr. 160	kr. 2.814.400
	Saldo pr. 1.1.2002			
	Andelsindskud kr. 360 pr m ²	6.030 m ²	x kr. 360	kr. 2.170.800
	Saldo pr. 1.1.2002			
	Andelsindskud kr. 450 pr m ²	1.100 m ²	x kr. 450	kr. 495.000
	Saldo pr. 1.1.2002			
	Andelsindskud kr. 465 pr m ²	1.286 m ²	x kr. 465	kr. 597.990
	Saldo pr. 1.1.2002			
	Andelsindskud kr. 465 pr m ²	609 m ²	x kr. 465	kr. 283.185
	Årets salg			
	Saldo pr. 31.12.2002	26.615 m ²		kr. 6.361.375

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.