



Registreret revisor FRR

BENDT NIELSEN

Halskovvej 27 • 4220 Korsør

Telefon 58 35 03 58

Fax 58 35 03 58

Giro 1 12 61 72

Andelboligforeningen "Pakhuset"

Pakhusstræde 1

4220 Korsør

Regnskab for året 2000

10. regnskabsår

Andelboligforeningen "Pakhuset", Pakhusstræde 1, 4220 Korsør

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2000

<u>Indtægter</u>		<u>Budget</u>
Boligafgift	258.280,00	258.272
Andre indtægter	9.968,00	9.968
Renter på bankkonto	<u>2.325,26</u>	<u>1.600</u>
	270.573,26	<u>269.840</u>
<u>Udgifter</u>		
Prioritetsrenter	7.165,07	8.000
Ejendomsskatter	16.117,05	16.130
Forsikring	8.743,00	8.500
Revisor	5.000,00	2.500
El og vand	1.882,55	2.000
Antenneforening	8.120,00	8.120
ABF	887,75	1.000
Vedligeholdelse	47.293,50	
Hensat til vedligeholdelse	<u>33.787,13</u>	13.506,37
Kontorartikler	194,00	300
Rengøringsmidler	112,00	300
Andre udgifter	298,60	500
Småanskaffelser	<u>654,90</u>	<u>1.000</u>
Udgifter i alt		<u>62.681,29</u>
		<u>71.850</u>
Driftoverskud		207.891,97
Anvendt til afdrag BRF		<u>200.190,47</u>
Overskud 2000		<u>7.701,50</u>
		- 10

Note:

Balance pr. 31. december 2000

Aktiver

1. Ejendommens værdikonto			
Anskaffelsessum den 1. marts 1991	4.950.020,00		
Telefonanlæg	15.382,15		
Haveanlæg	<u>22.706,95</u>	4.988.109,10	
2. Periodeafgrænsningsposter		3.691,31	
Likvider			
BG-bank 531-00-22596		<u>22.608,59</u>	
Aktiver i alt			<u>5.014.409,00</u>

Passiver

3. Prioritetsgæld			
Tinglyst hovedstol 1991		3.960.000,00	
Indexregulering pr. 1/1 2000	603.428,28		
Indexregulering 2000	<u>78.340,77</u>	681.769,05	
Afdrag pr. 1/1 2000	1.664.543,14		
Afdrag 2000	<u>200.190,47</u>	<u>1.864.733,61</u>	2.777.035,44
4. Skyldige omkostninger			7.187,50
Forudbetalt boligafgift			<u>3.700,00</u>
Fremmedkapital i alt			<u>2.787.922,94</u>
Egenkapitalen andrager herefter:			
Aktiver i alt			5.014.409,00
Fremmedkapital i alt			<u>2.787.922,94</u>
Egenkapital			<u>2.226.486,06</u>

Note:

Egenkapitalen kan specificeres således:

Andelskapital 1. marts 1993	992.400,00
Indexregulering til dato	<u>681.769,05</u>
	310.630,95
Afdrag BRF til dato	1.864.733,61
Overført overskud pr. 1. januar 2000	43.420,00
Overskud dette år	<u>7.701,50</u>
	<u>2.226.486,06</u>

Under henvisning til vedtægterne forslår bestyrelsen, at i tiden indtil næste ordinære generalforsamling vil følgende priser blive godkendt ved salg af andelslejligheder. Pr. statusdagen 31. december 2000 godkendes priser svarende til kr. 2,2435 oprindeligt indskud, hvilket for foreningen som helhed udgør kr. 2.226.449.

Bestyrelsen:

Stephen Bakker

Maiken Holm

Agnete Moe Larsen

Revisionspåtegning:

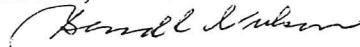
Jeg har revideret det bestyrelsen aflagte regnskab for året 2000 for Andelsboligforeningen "Pakhuset", 4220 Korsør. Revisionen er udført i overensstemmelse med almindeligt anerkendte revisionsprincipper og har omfattet de revisionshandlinger, som jeg har anset for nødvendige med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om, at årsregnskabet er uden væsentlige fejl og mangler.

Under revisionen hr jeg ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko efterprøvet grundlaget og dokumentationen for de i årsregnskabet medtagne beløb og øvrige oplysninger. Jeg har herunder taget stilling til den af bestyrelsen valgte regnskabspraksis.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Efter min opfattelse er årsregnskabet aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse, og at det giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, økonomiske stilling samt resultat.

Korsør, den 7. marts 2001

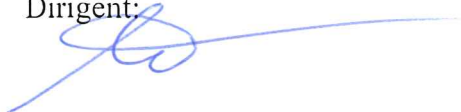


Bendt Nielsen

Registreret revisor F.R.R.

Vedtaget på andelsboligforeningens generalforsamling den

Dirigent:



Note:

1. <u>Ejendommen værdikonto:</u>	
Købspris ifølge skøde	4.962.000
- Regulering af købsprisen	- 11.980
Forbedringer 1993	<u>38.089</u>
Ejendommen er den 1. januar 2000 vurderet til kr. 4.500.000 heraf grundværdi kr. 202.800	<u>4.988.109</u>
2. <u>Periodeafgrænsningsposter:</u>	
Forudbetalt ABF	677,25
Forudbetalt forsikring	975,00
Tilgodehavende renter	<u>2.039,06</u>
	<u>3.691,31</u>
3. <u>Prioritetsgæld:</u>	
BRF-kredit 2,5 % indexlån med restløbetid 25,5 år. Den regulerede hovedstol udgør på statusdagen kr. 4.641.769,05. Lånerestgælden udgør kr. 2.777.035,44. Skattekursværdi 3.379.433,80.	
4. <u>Skyldige omkostninger:</u>	
Revisor	5.000,00
Ejnar Rasmussen	<u>2.187,50</u>
	<u>7.187,50</u>

Opgørelse af værdien af andelsbeviser for 2001

I henhold til "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" § 5 stk. 1 er andelenene beregnet således:

Egenkapital	<u>2.226.486,06</u>
-------------	---------------------

Der fordeles i forhold til indskuddet således:

<u>st. tv.</u>	<u>375.070</u>
<u>st. th.</u>	<u>383.046</u>
<u>1. tv.</u>	<u>395.024</u>
<u>1. th.</u>	<u>406.991</u>
<u>2. tv.</u>	<u>255.371</u>
<u>2. th.</u>	<u>251.377</u>
<u>2. mf.</u>	<u>159.607</u>
I alt	<u>2.226.486</u>

Ved fastsættelsen af andelenes regnskabsmæssige værdi er ejendommen værdiansat til anskaffelsessummen, Andelenes regnskabsmæssige værdi udgør den værdi, andelenene kan handles til i det kommende regnskabsår, såfremt anskaffelsessummen anvendes som vurderingsgrundlag. Det skal dog bemærkes, at såfremt den beregnede andelsværdi er lavere end det oprindelige indskud, vil andelenene altid kunne handles til det oprindelige indskud.

Andelsboligforeningen "Pakhuset" Pakhusstræde 1, 4220 Korsør

Budget for året 2001	2.001	
Indtægter		
boligafgift 1/1-30/4(22065 md.)	88.260	
Boligafgift 1/5-31/12 (22917 md.)	183.336	
Tilskud	9.968	
Renter på bankkonto	1.600	
Indtægter ialt	<u>283.164</u>	
Udgifter		
Afdrag BRF	22.204.000	
Prioritetsrenter	7.000	
Ejendomsskatter	17.500	
Forsikring	9.100	
Revisor	5.000	
El og vand	2.000	
Antenneforening	8.120	
ABF	1.000	
Vedligehold	30.000	
Kontorartikler	300	
Rengøringsmidler	300	
Andre udgifter	500	
Småanskaffelser	1.750	
Udgifter ialt	<u>287.470</u>	
Underskud		-4.306

Ovenstående budget indebærer cirka ca.3,8% stigning i fællesudgifterne pr.1/52001

LIKVIDITETSOVERSIGT

Disponible beløb:		
Kassebeholdning	0	
Bikuben	22.609	
Forudbetalinger og tilgodehavender	<u>3.700</u>	26.309
Skyldige omkostninger	2.187	
Hensat til vedligehold	<u>13.506</u>	15.693
Likviditetsoverskud 31/12 1999		10.616
Budgetteret likviditets underskud 2001		<u>4306</u>
Budgetteret likviditetsoverskud ultimo 2000		6.310

Vedtaget af bestyrelsen den 31/12 2000

Vedtaget på generalforsamlingen den 04/04-2001

Dirigent

Formand



Beregning af fællesudgifter fra 1/5 2001

Årlige udgifter til kreditforening	211.000
Årlige udgifter til ejendomsskatter, forsikring, revisor, el og vand samt ABF	34.600
Årlig udgifter til kontor, småanskaffelser mv.	2.850
Årlig udgift til vedligehold	30.000
Ialt årlige udgifter	<u>278.450</u>
Tilskud og renteindtægter	11.568
Fællesudgifter til fordeling efter m2 (excl. antennebidrag)	<u>266.882</u>

Fællesudgifter pr. m2 (ialt 558 m2)

kr 478,28

	No. 1 st.tv. 94 m2 Moe	No. 2 st.th. 96 m2 Bakker	No. 3 1th. 99 m2 Olga	No. 4 1tv. 102 m2 Jytte	No. 5 2th. 63 m2 Ulla	No. 6 2tv. 64 m2 Tina	No.7 2mf. 40 m2 Maiken	Totaler
Årlige fællesudgifter pr. andel	44.959	45.915	47.350	48.785	30.132	30.610	19.131	266.882
Årlig antennebidrag pr. andel	1.160	1.160	1.160	1.160	1.160	1.160	1.160	8.120
Årlig fællesudgift incl. antenne	46.119	47.075	48.510	49.945	31.292	31.770	20.291	275.002
Månedelig fællesudgift incl. antenne	3.843	3.923	4.043	4.162	2.608	2.648	1.691	22.917
Nuværende	3.700	3.776	3.891	4.006	2.511	2.550	1.630	22.064
Månedlig stigning	143	147	152	156	97	98	61	853

Vedtaget af bestyrelsen den 31/12-2000

Vedttaget på generalforsamlingen den -04-2001



Dirigent



Formand