



Registreret revisor FRR
BENDT NIELSEN

Halsskovvej 27¹ • 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 2001

11. regnskabsår

Andelboligforeningen "Pakhuset", Pakhusstræde 1, 4220 Korsør

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2001

<u>Indtægter</u>		<u>Budget</u>
Boligafgift	271.671,00	271.596
Andre indtægter	9.968,00	9.968
Renter på bankkonto	<u>3.581,51</u>	<u>1.600</u>
	285.220,51	<u>283.164</u>
<u>Udgifter</u>		
Prioritetsrenter	7.033,31	7.000
Ejendomsskatter	17.482,60	17.500
Forsikring	9.076,50	9.100
Revisor	5.375,00	5.000
El og vand	1.480,65	2.000
Antenneforening	8.120,00	8.120
ABF	908,25	1.000
Vedligeholdelse	18.425,18	30.000
Kontorartikler	764,00	300
Rengøringsmidler	40,50	300
Andre udgifter	451,00	500
Småanskaffelser	<u>0,00</u>	<u>1.750</u>
Udgifter i alt	<u>69.156,99</u>	<u>82.570</u>
Driftoverskud	216.063,52	200.594
Anvendt til afdrag BRF	<u>203.667,54</u>	<u>204.900</u>
Overskud 2001	<u>12.395,98</u>	<u>- 4.306</u>

Note:

Balance pr. 31. december 2001

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			1.518,00
Likvider			
BG-bank 531-00-22596			<u>31.665,38</u>
Aktiver i alt			<u>5.021.292,48</u>

Passiver

3. Prioritetsgæld			
Tinglyst hovedstol 1991		3.960.000,00	
Indexregulering pr. 1/1 2001	681.769,05		
Indexregulering 2001	<u>79.528,50</u>	761.297,55	
Afdrag pr. 1/1 2001	1.864.733,61		
Afdrag 2001	<u>203.667,54</u>	<u>2.068.401,15</u>	2.652.896,40
4. Skyldige omkostninger			<u>5.375,00</u>
Fremmedkapital i alt			<u>2.658.271,40</u>
Egenkapitalen andrager herefter:			
Aktiver i alt			5.021.292,48
Fremmedkapital i alt			<u>2.658.271,40</u>
Egenkapital			<u>2.363.021,08</u>

Note:

Egenkapitalen kan specificeres således:

Andelskapital 1. marts 1993	992.400,00
Indexregulering til dato	<u>761.297,55</u>
	231.102,45
Afdrag BRF til dato	2.068.401,15
Overført overskud pr. 1. januar 2001	51.121,50
Overskud dette år	<u>12.395,98</u>
	<u>2.363.021,08</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 2001 godkendes priser svarende til kr. 2,3811 oprindeligt indskud, hvilket for foreningen som helhed udgør kr. 2.363.003.

Bestyrelsen:

Stephen Bakker

Tina Rahr

Agnete Moe Larsen

Revisionspåtegning:

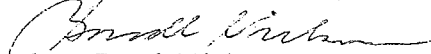
Jeg har revideret det bestyrelsen aflagte regnskab for året 2001 for Andelsboligforeningen "Pakhuset", 4220 Korsør. Revisionen er udført i overensstemmelse med almindeligt anerkendte revisionsprincipper og har omfattet de revisionshandlinger, som jeg har anset for nødvendige med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om, at årsregnskabet er uden væsentlige fejl og mangler.

Under revisionen har 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 18. marts 2002



Bendt Nielsen

Registreret revisor F.R.R.

Vedtaget på andelsboligforeningens generalforsamling den

Dirigent:

Note:

1. Ejendommen værdikonto:

Købspris ifølge skøde	4.962.000
- Regulering af købsprisen	- 11.980
Forbedringer 1993	<u>38.089</u>
Ejendommen er den 1. januar 2001 vurderet til kr. 4.600.000 heraf grundværdi kr. 221.100.	<u>4.988.109</u>

2. Periodeafgrænsningsposter:

Forudbetalt ABF	693,00
Forudbetalt forsikring	<u>825,00</u>
	<u>1.518,00</u>

3. Prioritetsgæld:

BRF-kredit 2,5 % indexlån med restløbetid 24,5 år. Den regulerede hovedstol udgør på statusdagen kr. 4.256.966,88. Lånerestgælden udgør kr. 2.652.896,44. Skattekursværdi 3.136.595,54.

4. Skyldige omkostninger:

Revisor	<u>5.375,00</u>
---------	-----------------

Opgørelse af værdien af andelsbeviser for 2002

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

Egenkapital	<u>2.363.021,08</u>
-------------	---------------------

Der fordeles i forhold til indskuddet således:

<u>st. tv.</u>	<u>398.068</u>
<u>st. th.</u>	<u>406.539</u>
<u>1. tv.</u>	<u>431.946</u>
<u>1. th.</u>	<u>419.243</u>
<u>2. tv.</u>	<u>271.026</u>
<u>2. th.</u>	<u>266.790</u>
<u>2. mf.</u>	<u>169.391</u>
I alt	<u>2.363.003</u>

Ved fastsættelsen af andelenes regnskabsmæssige værdi er ejendommen værdiansat til anskaffelsessummen, Andelenes regnskabsmæssige værdi udgør den værdi, andelenes 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 andelenes altid kunne handles til det oprindelige indskud.

Andelsboligforeningen "Pakhuset" Pakhusstræde 1, 4220 Korsør

Budget for året 2002

Indtægter

Boligafgift 1/5 - 30/4 ad 22917,00	91.668	
Boligafgift 1/5-31/12 02 ad 23259,00	186.072	
Tilskud	9.968	
Renter på bankkonto	3.000	
Indtægter i alt		290.708

Udgifter

Afdrag BRF	208.453	
Prioritetsrenter	6.903	
Ejendomsskatter	18.027	
Forsikring	8.225	
Revisor	5.000	
El og vand	1.600	
Antenneforening	9.240	
ABF	2.024	
Vedligeholdelse (54,00 pr.kvm.)	30.000	
Kontorartikler	300	
Rengøringsmidler	300	
Andre udgifter	500	
A/B Pakhusstræde II	1.500	
Udgifter I alt		292.072
Budgetteret underskud		-1.364

Ovenstående budget indebærer ca. 1,5% stigning i fællesudgifter pr.01-05-02.

Vedtaget af bestyrelsen 31-12-01

**Vedtaget på generalforsamling
den / april 2002**

Dirigent :

Formand :