



**GYRN · LOPS · BRANDT**  
Statsautoriserede revisorer A/S

**Andelsboligforeningen V31/M27**

**Årsrapport for 2007**

**33. regnskabsår**

**Gyren • Lops • Brandt • Statsautoriserede Revisorer A/S**

Ved Vesterport 6, 5. sal • 1612 København V • Telefon 38 87 99 11 • Telefax 38 87 61 04 • CVR-nr. 30 82 19 63

[kbn@glb.dk](mailto:kbn@glb.dk) • [www.glb.dk](http://www.glb.dk)

**K Ø B E N H A V N • K Ø G E**

---

Internationalt samarbejde: Clarkson Hyde • medejer af skatterådgivningsfirmaet Revitax A/S

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
GENERELLE OPLYSNINGER	1
BESTYRELSESPÅTEGNING	2
REVISIONSPÅTEGNING	3-4
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS	5-6
RESULTATOPGØRELSE	7-9
ÅRETS RESULTAT	9
AKTIVER	10
PASSIVER	11
EGENKAPITAL	12
NOTER	13-14
LIKVIDITETSOVERSIGT	15

**GENERELLE OPLYSNINGER****NAVN**

Andelsboligforeningen V31/M27  
Valdemarsgade 31/ Matthæusgade 27  
1666 København K

**REVISION**

Gyrn • Lops • Brandt  
Statsautoriserede Revisorer A/S  
Ved Vesterport 6, 5. sal  
1612 København V  
Telefon 38 87 99 11  
Telefax 38 87 61 04  
E-mail: [jj@glb.dk](mailto:jj@glb.dk)

## **BESTYRELSESPÅTEGNING**

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2007 for Andelsboligforeningen V31/M27.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Endvidere oplyses, at der bestyrelsen bekendt ikke forefindes kautions- garanti- eller lignende forpligtelser, udover hvad der fremgår af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 16. april 2008

### **BESTYRELSEN:**

**Karin Høegsberg**  
(formand)

**Jakob Jensen**

**Thomas Hinné**

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

### **Til andelshaverne i andelsboligforeningen V31/M27**

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen V31/M27 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007, omfattende bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Revisionen har ikke omfattet budgettallene for indeværende og kommende regnskabsår. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

### **Bestyrelsens ansvar for årsrapporten**

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

### **Revisors ansvar og den udførte revision**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for andelsboligforeningens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

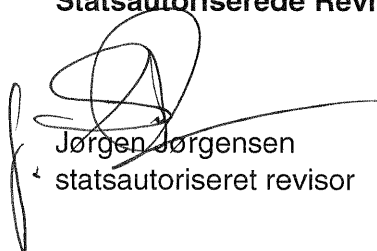
### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2007 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 16. april 2008

**Gyrn • Lops • Brandt**

**Statsautoriserede Revisorer A/S**



Jørgen Jørgensen  
statsautoriseret revisor

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for 2007 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med de fravigelser og tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold samt lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Indtægter og udgifter**

Indtægter og udgifter er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret. Væsentlige resultatposter er periodiseret pr. statusdagen.

#### **Skat af årets resultat**

Foreningen er ikke skattepligtig, da der ikke indgår indtægter ved erhvervsmæssig virksomhed men alene indtægter fra foreningens medlemmer, renter m.v.

#### **Betalt prioritetsafdrag**

Et beløb svarende til årets betalte afdrag på prioritetsgæld er henlagt af årets resultat til en reservefond under egenkapitalen.

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Foreningens ejendom måles til senest kendte offentlige ejendomsvurdering (kontantværdi) med tillæg af de forbedringsarbejder på ejendommen som måtte være afholdt efter vurderingstidspunktet. Opskrivningen er ført på opskrivningsfond ejendom under egenkapitalen. Under hensyntagen til det retvisende billede af årsrapporten og andelsboligforeningslovens bestemmelser om værdiansættelse, foretages der ikke afskrivninger på ejendommen.

#### **Værdipapirer**

Værdipapirer der er indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Kursreguleringer er ført i resultatopgørelsen.

#### **Hensatte forpligtelser**

Der er hensat i alt kr. 6.147.418 til fremtidige større vedligeholdelser, jf. årsrapportens side 11. Hensættelsen omfatter en generel hensættelse til vedligeholdelse, genopretning, forbedringer og/eller fornyelser på ejendommen. Beløbet indregnes under hensatte forpligtelser i balancen, idet der er væsentlig usikkerhed med hensyn til størrelsen af de fremtidige udgifter hertil samt tidspunktet for afholdelsen af udgifterne.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Gældsforpligtelser**

Foreningens prioritetsgæld måles til kontantværdi. Kursregulering af prioritetsgælden til kontantværdien pr. statusdagen er ført på kursreguleringsfond prioritetsgæld under foreningens egenkapital.

### **ANDELSVÆRDIER**

I henhold til bestemmelserne i Andelsboligforeningsloven og foreningens vedtægter er der udarbejdet forslag fra bestyrelsen til priser på andelene til godkendelse på generalforsamlingen. Prisforslaget fremgår som særskilt note.



**RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2007****- ORDINÆRE INDTÆGTER OG UDGIFTER -**

<u>2007</u> Budget		<u>2007</u> kr.	<u>2006</u> kr.
<b><u>Ordinære indtægter:</u></b>			
828.632	Boligafgift - medlemmer	828.627	808.896
<u>2.000</u>	Indtægt fra varmelauget 2006/07 vedr. boilerrum	<u>2.145</u>	<u>2.085</u>
830.632		830.772	-810.981
6.000	Vaskeriindtægter	7.080	8.517
4.000	TV-bidrag	3.960	3.960
10.200	Internetindtægter	9.600	9.550
1.000	Renteindtægter:	0	0
	Lån & Spar Bank		8.529
	Obligationer	<u>433</u>	651
26.000	Tilskud efter lov om privat byfornyelse	26.200	33.192
<u>36.000</u>	Rentesikring	<u>34.321</u>	<u>38.216</u>
<b><u>913.832</u></b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b><u>947.801</u></b>	<b><u>913.596</u></b>
 <b><u>Ordinære udgifter:</u></b>			
134.000	Prioritetsrenter	134.836	139.174
100.000	Ejendomsskatter	95.286	94.768
50.000	Vandafgifter	83.540	72.924
0	Refusion fra varmelauget 2006/2007	<u>- 40.225</u>	-32.831
36.000	Forsikringer	37.040	36.005
25.000	El-forbrug	26.018	21.319
29.400	Trappevask	0	37.959
<u>0</u>	Snerydning	<u>0</u>	<u>696</u>
<b>374.400</b>	<b>Transport</b>	<b>336.495</b>	<b>370.014</b>

**RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2007**

<u>2007</u> Budget		<u>2007</u> kr.	<u>2006</u> kr.
<b>374.400</b>	<b>Transport</b>	<b>336.495</b>	<b>370.014</b>
	Håndværkerudgifter		
	Maler	1.208	0
	Snedker og tømrer	0	11.569
	Blikkenslager og smed	84.305	82.768
	El-installatør	0	40
	Gårdsplads og vej	8.726	510
	Centralvarme	5.599	1.615
	Vaskeri	0	3.013
	Låse	0	27.935
100.000	Anden vedligeholdelse	0	99.838
4.000	Antenneservice	0	0
24.000	Gårdlaug	23.253	22.146
10.000	Internet	7.880	10.644
0	Materialer arbejdsdag	0	5.859
0	Arkitekt, 1- årsgennemgang facade	0	4.125
0	Varmeregnskab	10.692	9.263
	- overført varmeregnskab	<u>-10.692</u>	0
18.000	Revision og budget m.v.	18.400	17.700
3.625	Gebyrer	2.755	2.985
1.000	Kopiering og kontorartikler	483	1.471
5.000	Advokat	0	0
6.000	Telefongodtgørelse	5.920	5.375
3.000	Møder og generalforsamling	926	958
3.500	ABF-kontingent	3.476	3.366
<u>0</u>	Kursregulering	<u>183</u>	<u>592</u>
<b><u>552.525</u></b>	<b>ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b><u>499.609</u></b>	<b><u>572.861</u></b>

**RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2007**

<u>2007</u> <b>Budget</b>		<u>2007</u> <b>kr.</b>	<u>2006</u> <b>kr.</b>
<b><u>ÅRETS SAMLEDE RESULTAT</u></b>			
913.832	Ordinære indtægter	947.801	913.596
<u>-552.525</u>	Ordinære udgifter	<u>-499.609</u>	<u>-572.861</u>
361.307	Årets resultat	448.192	340.735
<u>-331.000</u>	Afdrag på prioritetsgæld	<u>-352.639</u>	<u>-322.794</u>
<b><u>30.307</u></b>	<b>Årets samlede resultat efter afdrag</b>	<b><u>95.553</u></b>	<b><u>17.941</u></b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2007****- AKTIVER -**

Ejendommens værdikonto:

Saldo iflg. sidste årsrapport, kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2006	42.500.000
+ årsregulering pr. 1. oktober 2007 af ejendommens kontantværdi	<u>2.000.000</u>
	44.500.000

(Kontant ejendomsværdi iflg. årsregulering pr. 1. oktober 2007 kr. 44.500.000)

<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<u><b>44.500.000</b></u>
---------------------------------	--------------------------

<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u><b>44.500.000</b></u>
----------------------------	--------------------------

Andre tilgodehavender	<u>4.588</u>
<b>TILGODEHAVENDER</b>	<u><b>4.588</b></u>

Kassebeholdning	3.465
Kassekredit disponibel	560.909
Obligationer	<u>6.436</u>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>	<u><b>570.810</b></u>

<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u><b>575.398</b></u>
--------------------------------	-----------------------

<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u><b>45.075.398</b></u></u>
----------------------	---------------------------------

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2007****- PASSIVER -**

<b>EGENKAPITAL</b>					<b><u>37.389.225</u></b>
Hensat til større vedligeholdelsesarbejder					
Saldo iflg. sidste årsrapport					6.147.418
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>					<b><u>6.147.418</u></b>
Prioritetsgæld:					
	<b>Ud-</b>		<b>Restgæld</b>		
	<b>løbsår</b>	<b>%</b>	<b>iflg. sidste</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>
			<b>status</b>		
Realkredit Danmark	2008	8,99	416.337	292.752	123.585
Realkredit Danmark	2013	8,96	546.459	49.944	496.515
Realkredit Danmark	2015	7,56	129.743	9.943	119.800
Lån & Spar Prioritet	2035	4,05	700.000	0	700.000
			<u>1.792.539</u>	<u>352.639</u>	<u>1.439.900</u>
+ kursregulering af prioritetsgæld, overført til egenkapitalen					<u>58.091</u>
Prioritetsgæld omregnet til kontantværdi					1.497.991
Skyldige omkostninger					21.573
Varmeregnskab 2006/2007					
Indgåede bidrag				144.000	
- afholdte udgifter				- 180.755	
- varmeregnskabshonorar				- 10.692	
Efteropkrævet hos andelshavere				<u>47.447</u>	0
Varmeregnskab 2007/2008					
Indgåede bidrag				147.299	
- afholdte udgifter				- 128.108	<u>19.191</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>					<b><u>1.538.755</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>					<b><u>45.075.398</u></b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2007****EGENKAPITAL**

Aktiver	45.075.398
Hensatte forpligtelser	- 6.147.418
Gældsforpligtelser	- <u>1.538.755</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u><u>37.389.225</u></u></b>

Egenkapitalen kan specificeres således:

Andelskapital:

Saldo iflg. sidste årsrapport	<u>682.000</u>
-------------------------------	----------------

Almindelig reservefond:

Saldo iflg. sidste årsrapport	3.340.892
+ betalte prioritetsafdrag	<u>352.639</u>
	<u>3.693.531</u>

Opskrivningsfond ejendom:

Saldo iflg. sidste årsrapport	29.924.028
+ årets opskrivning	2.000.000
- årets kursregulering	<u>22.519</u>
	<u>31.946.547</u>

Tab- og vindingskonto:

Saldo iflg. sidste årsrapport	971.594
Årets samlede resultat	<u>95.553</u>
	<u>1.067.147</u>

<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u><u>37.389.225</u></u></b>
--------------------------	---------------------------------

**NOTER****Note 1. Garantier og sikkerhedsstillelser**

Foreningen har stillet garanti for 1 lån til delvis finansiering af køb af lejlighed. Garantierne er maksimeret til i alt kr. 156.357

Ejerpantebrev kr. 2.500.000 er deponeret i foreningens bankboks i Lån & Spar Bank..

**Note 2. Andelsværdier**

I henhold til vedtægternes § 5, 8 og 18 foreslår bestyrelsen, at i tiden indtil næste ordinære generalforsamling vil følgende priser blive godkendt ved salg af andelsboliger:

<b>Bolig nr.</b>	<b>Areal</b>	<b>Ligeligt fordelt andelskapital</b>	<b>Formuevækst fordelt efter areal</b>	<b>I alt</b>
<u>Valdemarsgade 31</u>				
1	102,0	31.000	1.466.806	1.497.806
2	105,0	31.000	1.509.947	1.540.947
3	102,0	31.000	1.466.806	1.497.806
4	105,0	31.000	1.509.947	1.540.947
5	102,0	31.000	1.466.806	1.497.806
6	105,0	31.000	1.509.947	1.540.947
7	102,0	31.000	1.466.806	1.497.806
8	105,0	31.000	1.509.947	1.540.947
9	102,0	31.000	1.466.806	1.497.806
10	105,0	31.000	1.509.947	1.540.947
11	91,5	31.000	1.315.811	1.346.811
<b>transport</b>	<b>1.126,5</b>	<b>341.000</b>	<b>16.199.576</b>	<b>16.540.576</b>

<u>Bolig nr.</u>	<u>Areal</u>	<u>Ligeligt fordelt andelskapital</u>	<u>Formuevækst fordelt efter areal</u>	<u>I alt</u>
<b>transport</b>	<b>1.126,5</b>	<b>341.000</b>	<b>16.199.576</b>	<b>16.540.576</b>
<u>Matthæusgade 27</u>				
13	80,0	31.000	1.150.436	1.181.436
14	140,0	31.000	2.013.263	2.044.263
15	80,0	31.000	1.150.436	1.181.436
16	140,0	31.000	2.013.263	2.044.263
17	80,0	31.000	1.150.436	1.181.436
18	140,0	31.000	2.013.263	2.044.263
19	80,0	31.000	1.150.436	1.181.436
20	140,0	31.000	2.013.263	2.044.263
21	143,0	31.000	2.056.404	2.087.404
22	140,0	31.000	2.013.263	2.044.263
23	124,0	31.000	1.783.176	1.814.176
afrunding			12	12
<b>I alt</b>	<b><u>2.413,5</u></b>	<b><u>682.000</u></b>	<b><u>34.707.227</u></b>	<b><u>35.389.227</u></b>

Priserne udgør samlet en stigning fra sidste år på ca. 24%

De foreslåede andelsværdier fremkommer således:

Maksimale priser beregnet efter andelsboligforeningslovens §5 stk. 2 c

(kontantværdiprincippet)

37.389.225

Reserveret til imødegåelse af fremtidige værdireguleringer af ejendommen,

kursudsving på prioritetsgæld samt byggearbejder på ejendommen udover de

regnskabsmæssige hensættelser på kr. 6.147.418

2.000.000

Andelsværdier i alt

35.389.225

Under henvisning til Vestre Landsretsdom af 12. januar 1995 skal vi gøre opmærksom på, at de vedtagne andelsværdier evt. skal nedsættes, såfremt der inden næste ordinære generalforsamling fremkommer en ny offentlig vurdering, hvor ejendommens værdi er mindre end den værdi som ejendommen er opført til i denne årsrapport.



## Andelsboligforeningen V31/M27

### Likviditetsoversigt pr. 31. december 2007

		<u>31/12 2007</u>
		kr.
<b>Disponible beløb:</b>		
Andre tilgodehavender	4.600	
Kassebeholdning	3.500	
Kassekredit disponibel	560.900	
Obligationer	<u>6.400</u>	575.400
<b>Diverse gældsposter:</b>		
Skyldige omkostninger	21.600	
Varmeregnskab 2007/2008	<u>19.200</u>	<u>40.800</u>
<b>LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2007</b>		<b><u><u>534.600</u></u></b>
Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:		
Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2007		439.000
Formue tilgang i årets løb:		
Årets ordinære overskud	<u>448.200</u>	<u>448.200</u>
		887.200
Formueafgang i årets løb:		
Afdrag på prioritetsgæld	<u>352.600</u>	<u>352.600</u>
<b>LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2007</b>		<b><u><u>534.600</u></u></b>

**Andelsboligforeningen V31/M27**

**Revisionsprotokollat vedr. regnskabsåret 2007**

**Gyrn • Lops • Brandt • Statsautoriserede Revisorer A/S**

Ved Vesterport 6, 5. sal • 1612 København V • Telefon 38 87 99 11 • Telefax 38 87 61 04 • CVR-nr. 30 82 19 63

[kbh@glb.dk](mailto:kbh@glb.dk) • [www.glb.dk](http://www.glb.dk)

**K Ø B E N H A V N • K Ø G E**

---

Internationalt samarbejde: Clarkson Hyde • medejer af skatterådgivningsfirmaet ReviTax A/S

**Andelsboligforeningen V31/M27****Revisionsprotokollat vedr. regnskabsåret 2007**

Under henvisning til revisionsprotokollat af 2. marts 2000 om generelle oplysninger skal vi herved meddele følgende supplerende oplysninger til årsrapporten:

1. Fuldmagtsforholdene hos Lån & Spar Bank skal fornyes.  
Lån & Spar Bank har ikke de korrekte oplysninger om bestyrelsens sammensætning.
2. Vaskeriindtægter kr. 7.080.  
Vaskeriindtægterne udgør i år kr. 7.080 mod budgetteret kr. 6.000. Sidste år androg vaskeriindtægterne kr. 8.517

Vi har påset, at de anførte beløb er i overensstemmelse med foreningens bogføring, men har i øvrigt ikke foretaget revision af vaskeriindtægterne.

3. Obligationer kr. 6.436 kan specificeres således:

	<u>Nom</u>	<u>Kursværdi</u>
6% Nykredit N C, 2019	6.244	6.436
	<u>6.244</u>	<u>6.436</u>

4. Andre tilgodehavender kr. 4.588 kan specificeres således:

Københavns Energi, vand	4.588
	<u>4.588</u>

5. Prioritetsgæld omregnet til kontantværdi kr. 1.497.991 kan specificeres således:

	<u>%</u>	<u>Nom. restgæld pr. statusdag</u>	<u>Obligations- restgæld pr. statusdagen</u>	<u>Kurs</u>	<u>Kontantværdi pr. statusdag</u>
Realkredit Danmark	8,99	123.585	124.701	100,00	124.701
Realkredit Danmark	8,96	496.515	546.105	100,00	546.105
Realkredit Danmark	7,56	119.800	127.185	100,00	127.185
Lån & Spar Prioritet	4,05	700.000	700.000	100,00	700.000
		<u>1.439.900</u>	<u>1.497.991</u>		<u>1.497.991</u>

Nom. restgæld pr. statusdagen	1.439.900
Kontantværdi pr. statusdag	<u>1.497.991</u>
	<u>58.091</u>

6. Skyldige omkostninger kr. 21.573 kan specificeres således:

Københavns Energi, el	3.173
Revisor	<u>18.400</u>
	<u>21.573</u>

---o0o---

Udover revisionen af foreningens årsrapport, har vi efter aftale med bestyrelsen assisteret i forbindelse med edb-bogføring samt opstilling og udarbejdelse af årsrapport samt likviditetsoversigt pr. statusdagen.

Bortset fra ovenstående er der ikke truffet særlige aftaler med bestyrelsen om yderligere særskilte arbejdsopgaver.

Årsrapporten har vi givet følgende påtegning:

### **"DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING**

#### **Til andelshaverne i andelsboligforeningen V31/M27**

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen V31/M27 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007, omfattende bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Revisionen har ikke omfattet budgettallene for indeværende og kommende regnskabsår. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

#### **Bestyrelsens ansvar for årsrapporten**

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

#### **Revisors ansvar og den udførte revision**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for andelsboligforeningens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2007 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven."

Med henvisning til den af Erhvervs- og Selskabsstyrelsen udstedte erklæringsbekendtgørelse skal vi erklære:

at vi opfylder de i lovgivningen indeholdte habilitetsbestemmelser, og

at vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger der er anmodet om.

København, den 16. april 2008

**Gyrn • Lops • Brandt**

**Statsautoriserede Revisorer A/S**



Jørgen Jørgensen  
statsautoriseret revisor

**BESTYRELSEN:**

**Karin Høegsberg**  
(formand)

**Jakob Jensen**

**Thomas Hinné**