



**LOPS & BRANDT**  
STATSAUTORISEREREDE REVISORER

Godkendt på generalforsamling 24/2 1999  
*[Signature]*

**Andelsboligforeningen Omkring Pinse**

**Regnskab for året 1997/98**

**18. regnskabsår**

**Resultatopgørelse for perioden**

**1. september 1997 - 31. august 1998**

**INDTÆGTER**

<b>1997/98</b>		<b>1997/98</b>
<b><u>Budget</u></b>		<b><u>Regnskab</u></b>
278.600	Boligafgift - medlemmer	278.570
0	Restancegebyrer	1.247
<u>0</u>	Renteindtægter af girokonto	<u>21</u>
<b><u>278.600</u></b>	<b>Indtægter i alt</b>	<b><u>kr. 279.838</u></b>

**UDGIFTER**

	Prioritetsydelse	125.521	
	Regulering af skyldige renter	<u>2.007</u>	
	Ydelser i alt	127.528	
	Heraf afdrag	<u>45.467</u>	
61.400	Prioritetsrenter	82.061	
0	Ydelsesstøtte	<u>46.094</u>	35.967
15.000	Renter og provision af kassekredit		2.381
52.000	Ejendomsskatter og afgifter		49.146
	Kabel TV		554
13.500	Forsikringer		14.021
8.500	EI		8.010
80.000	Håndværkerudgifter:		
	Maler	4.183	
	Blikkenslager	40	
	Elektriker	30	
	Kloak	2.235	
	Fortæring, arbejdsdage + arbejdsweekend	4.267	
	Isenkram	877	
	Vaskeri	<u>5.187</u>	<u>16.819</u>
<b><u>230.400</u></b>	<b>transport</b>		<b>126.898</b>

<b>1997/98</b>		<b>1997/98</b>
<b><u>Budget</u></b>		<b><u>Regnskab</u></b>
<b>230.400</b>		<b>transport 126.898</b>
17.000	Administrationshonorar	17.000
0	Anden administration	1.113
9.375	Revision (heraf skrivning og duplikering kr. 2.000)	9.375
1.000	Kontorhold og gebyrer m.v.	113
1.000	Generalforsamling	1.459
0	Diverse	5.865
0	Afskrivning, komfur	256
0	Afskrivning, porttelefonanlæg	1.339
<u>0</u>	Afskrivning, vaskemaskine	<u>4.436</u>
<b><u>258.775</u></b>	<b>Udgifter i alt</b>	<b><u>kr. 167.854</u></b>

**Årets resultat andrager herefter**

278.600	Indtægter i alt	279.838
<u>258.775</u>	Udgifter i alt	<u>167.854</u>
19.825	Driftoverskud	111.984
	Anvendt til afdrag på prioritetsgæld	58.706
<u>29.300</u>	Modtaget støtte	<u>- 13.239</u>
<b><u>- 9.475</u></b>	<b>Overskud</b>	<b><u>kr. 66.517</u></b>

**Balance pr. 31. august 1998**

**AKTIVER**

**Ejendommens værdikonto:**

Saldo pr. 1. september 1997		1.706.631
-----------------------------	--	-----------

(Kontantværdi pr. 1. januar 1994, kr. 1.850.000)

(Kontantværdi pr. 1. januar 1995, kr. 1.850.000)

(20. alm. vurdering pr. 1. januar 1996, kr. 2.150.000)

(Kontantværdi pr. 1. januar 1997, kr. 2.150.000)

(Kontantværdi pr. 1. januar 1998, kr. 2.150.000)

**Porttelefonanlæg:**

Anskaffet i året	32.125	
------------------	--------	--

Afskrivning, 10% p.a. af kr. 32.125, 5 mdr.	<u>1.339</u>	30.786
---	--------------	--------

**Voss Gaskomfur:**

Saldo iflg. sidste regnskab	256	
-----------------------------	-----	--

Afskrivning, 20% p.a. af kr. 6.145	<u>256</u>	0
------------------------------------	------------	---

**Vaskemaskine:**

Saldo iflg. sidste regnskab	6.282	
-----------------------------	-------	--

Afskrivning, 20% p.a. af kr. 22.178	<u>4.436</u>	1.846
-------------------------------------	--------------	-------

Tilgodehavende boligafgift

8.059

Forudbetalte omkostninger

3.780

Kassebeholdning

2.837

Indestående postgirokonto 6 15 54 99

10.742

Bikuben konto 251-01-00193, kassekredit

200.755

**Aktiver i alt**

**kr. 1.965.436**



**Balance pr. 31. august 1998**

**PASSIVER**

Prioritetsgæld:

	<u>%</u>	<u>iflg. sidste status</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Indexering</u>	<u>Restgæld</u>
Nykredit	10,0	5.306	2.515		2.791
Nykredit, 7% obligationer	17,1	17.305	8.036		9.269
Nykredit, 10% obligationer	14,8	<u>83.070</u>	<u>9.373</u>		<u>73.697</u>
		105.681	19.924		85.757
Nykredit (Index lån)	2,5	819.890	24.977	17.310	812.223
Nykredit (Index lån)	2,5	18.753	566	396	18.583
Nykredit (Index lån)	2,5	199.291	6.071	4.207	197.427
Nykredit (Index lån)	2,5	<u>237.755</u>	<u>7.168</u>	<u>5.020</u>	<u>235.607</u>
		<u>1.381.370</u>	<u>58.706</u>	<u>26.933</u>	1.349.597
Kontantværdi kr. 1.669.282.					
Bikuben konto 251-01-00193, kassekredit max.					215.000
(Til sikkerhed er deponeret ejerpantebrev kr. 1.340.000)					
Skyldige beregnede prioritetsrenter					5.335
Skyldige omkostninger					9.475
Varmeregnskab:					
Brændselsforbrug				20.680	
Indgået varmebidrag				<u>26.752</u>	<u>6.072</u>
<b>Fremmedkapital i alt</b>					<b><u>kr. 1.585.479</u></b>

Af de opførte indexlån i alt kr. 1.263.841, ydes der fuld rente- og afdragsbidrag til lånene med en restgæld på kr. 197.427 og kr. 235.607.

Egenkapitalen andrager herefter

Aktiver i alt	1.965.436
Fremmedkapital i alt	<u>1.585.479</u>
	<u>kr. 379.957</u>

Der kan specificeres således:

Andelskapital:

Saldo pr. 1. september 1998	<u>49.072</u>
-----------------------------	---------------

Almindelig reservefond:

Saldo pr. 1. september 1998	810.672
-----------------------------	---------

Henlagt afdrag iflg. resultatopgørelse	<u>58.706</u>
--	---------------

869.378

Indexering:

Saldo pr. 1. september 1998	162.236
-----------------------------	---------

Årets indexering	<u>26.933</u>	<u>189.169</u>
------------------	---------------	----------------

680.209

Tabs- og vindingskonto:

Saldo pr. 1. september 1998	- 415.841
-----------------------------	-----------

Årets overskud	<u>66.517</u>
----------------	---------------

- 349.324 kr. 379.957

Administrator:

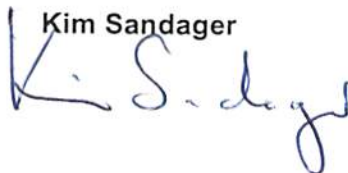
  
Nina Anderskov

Bestyrelsen:

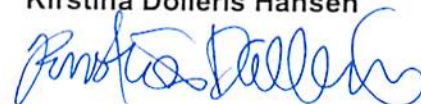
Karin Adriansen



Kim Sandager



Kirstina Dolleris Hansen





## Revisionspåtegning

Vi har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for 1997/98 for Andelsboligforeningen Omkring Pinse.

## Den udførte revision

Vi 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 eller mangler. Under revisionen har vi ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko efterprøvet grundlaget og dokumentationen for de i årsregnskabet anførte beløb og øvrige oplysninger. Vi har herunder taget stilling til den af bestyrelsen valgte regnskabspraksis og de udøvede regnskabsmæssige skøn samt vurderet, om årsregnskabets informationer som helhed er fyldestgørende.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vor 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.

Køge, den 29. oktober 1998

**Lops & Brandt**

**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**

Søren Windahl Pedersen  
statsautoriseret revisor

**Note:**

I henhold til § 6, stk. 5, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber skal det oplyses, at der ved overdragelse af andelslejligheder i tiden 1. september 1998 - 31. august 1999 vil blive godkendt den pris, der vedtages på foreningens ordinære generalforsamling i forbindelse med godkendelsen af årsregnskabet. I henhold til § 5 stk. 3, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber kan andelskronen beregnes ud fra andel i foreningens formue med regulering for prioritetsrenter, hvortil der ydes fuldt rente- og afdragsbidrag samt hensættelse til fremtidig vedligeholdelse.

Andelskronen er beregnet på følgende måde:

Foreningens egenkapital iflg. seneste godkendte regnskab forud for gennemførelsen af byfornyelsen androg kr. 281.667.

Fordelt på andelskapital kr. 49.072 = kr. 5,74 pr. andelskrone.

Andelskronen kan beregnes efter § 5 stk. 3, i lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber, ifølge hvilken bestemmelse der kan bortses fra den del af indexlånene hvortil der ydes fuld rente- og afdragsbidrag giver følgende andelskroneværdi:

Foreningens egenkapital iflg. foranstående regnskab	379.957
Prioritetsgæld hvortil der ydes fuld rente- og afdragsbidrag	433.034
Hensættelse	<u>- 137.210</u>
	<u><b>675.781</b></u>

Fordelt på andelskapital kr. 49.072 = 13,77 pr. andelskrone.

Sidste år vedtaget med kr. 11,85.

*Fastsættes til 12,35*



**Alternativ andelskroneberegning**

Andelskronen kan beregnes efter § 5 stk. 2, i lov om andelsboligforeningen og andre boligfællesskaber, ifølge hvilken bestemmelse egenkapitalen omregnes til kontantværdi:

Foreningens egenkapital jf. omstående		379.957
Kontantværdi iflg. vurdering pr. 1. januar 1997	2.150.000	
Ejendommens værdikonto iflg. årsregnskabet	<u>1.706.631</u>	<u>443.369</u>
		823.326
Prioritetsgæld, nominel værdi	1.349.597	
Prioritetsgæld, kontantværdi	<u>1.669.282</u>	<u>319.685</u>
		<u>503.641</u>

Foreningens andelskapital udgør kr. 49.072.

Værdi pr. andelskrone:

$$\frac{\underline{503.641}}{49.072} = \underline{\text{kr. 10,26}}$$