

Finsensvej 80  
2000 Frederiksberg  
Tlf.: 31 87 99 11  
Fax: 31 87 61 04



Torvet 19  
4600 Køge  
Tlf.: 53 65 52 52  
Fax: 53 65 94 52

**REVISIONSFIRMAET LOPS & BRANDT A/S**  
**STATSAUTORISEREDE REVISORER**

Andelsboligforeningen Omkring Pinse

Regnskab for året 1990/91

11. regnskabsår

STATSAUTORISEREDE REVISORER

Otto Lops · Ove Brandt · Hans Christian Boserup · Per Winther · Søren Windahl Pedersen · Jørgen Jørgensen

Internationalt i samarbejde med  Alliott Peirson International

## Resultatopgørelse for perioden

1. september 1990 - 31. august 1991- I n d t æ g t e r -

1990/91		1990/91
<u>Budget</u>		<u>Regnskab</u>
245.000	Boligafgift - medlemmer:	
	Årlig leje	187.038
	Ordinær forhøjelse, 1 måned	1.083
	Forhøjelse vedr. byfornyelse	<u>44.172</u>
		232.293
	Formeget opkrævet	12.740
	Tilbagebetalt til medlemmer	<u>10.425</u>
		234.608
0	Renteindtægter af girokonto	137
<u>100</u>	Reservefondsudlodning	<u>0</u>
<u>245.100</u>	Indtægter i alt	<u>kr. 234.745</u>

- U d g i f t e r -

87.800	Prioritetsrenter	39.321	
0	- regulering af skyldige renter	<u>761</u>	38.560
16.000	Renter og provision af kassekredit		29.252
36.000	Ejendomsskatter og afgifter		33.379
8.000	Forsikringer		10.764
8.000	El		4.673
0	Småanskaffelser til fællesrum		5.445
20.000	Håndværkerudgifter:		
	Murer	954	
	Tømrer og snedker	5.055	
	Blikkenslager	3.733	
	Maler	102	
	Vej, have, gård	179	
	Isenkræmmer	59	
	Fortæring, arbejdsdage + arbejdsweekend	3.220	
	Reparation af vaskeri	99	
	Ibrugtagningstilladelse, fjernvarme	2.639	
	Vedligeholdelse fællesrum	7.639	
	Afsluttet byggesag jfr. specifikation	<u>1.447.031</u>	
		1.470.710	
	Overført til ejendommens værdi-		
	konto, 61%	<u>882.689</u>	<u>588.021</u>
<u>175.800</u>		transport	710.094

1990/91		1990/91
<u>Budget</u>		<u>Regnskab</u>
175.800		transport 710.094
13.700	Administration	13.700
8.400	Revision (incl. skrivning kr. 1.625)	8.125
1.300	Kontorhold m.m.	670
1.000	Generalforsamling	0
0	Kassedifferencer, udgift	421
<u>1.000</u>	Diverse	<u>374</u>
<u>201.200</u>		<u>kr. 733.384</u>
	Udgifter i alt	

Årets resultat andrager herefter

245.100	Indtægter i alt	234.745
<u>201.200</u>	- udgifter i alt	<u>733.384</u>
43.900	Driftsunderskud	- 498.639
<u>47.800</u>	- anvendt til afdrag på prioritetsgæld	<u>42.392</u>
- <u>3.900</u>	Underskud	- <u>kr. 541.031</u>

Balance pr. 31. august 1991

- A k t i v e r -

Ejendommens værdikonto:

Saldo pr. 1. september 1990	823.942	
Afsluttet byggesag, jfr. specifikation	<u>882.689</u>	1.706.631
 (18. alm. vurdering pr. 1. januar 1986 kr. 470.000)		
(Kontantværdi pr. 1. januar 1988 kr. 540.000)		
(Kontantværdi pr. 1. januar 1989, kr. 540.000)		
(Kontantværdi pr. 1. januar 1990, kr. 820.000)		
Installation af vaskemaskine		5.995
Tilgodehavende boligafgift		2.877
Forudbetalte forsikringer		3.065
Indestående postgirokonto 6 15 54 99		8.096
Mellemregning varmeforbrug		10.104
Tilgodehavende provenu, vedr. byggesag		<u>62.285</u>
Aktiver i alt		<u>kr. 1.799.053</u>

- P a s s i v e r -

## Prioritetsgæld:

		Iflg. sid-			
	%	ste status	Afdrag	Indexering	Restgæld
Grundejernes Hypotekforening	5,0	7.989	710		7.279
Forenede Kreditforeninger	10,0	17.185	1.228		15.957
Forenede Kreditforeninger, 7% obligationer	17,1	47.472	2.466		45.006
Grundejernes Investeringsfond	8,0	10.573	9.985		588
Sælgerpantebrev	6,0	162.724	24.629		138.095
Forenede Kreditforeninger, 10% obligationer	14,8	<u>121.242</u>	<u>3.374</u>		<u>117.868</u>
		367.185	42.392		324.793
Nykredit (Index lån)	2,5	0	0	6.640	868.940
Nykredit (Index lån)	2,5	0	0	0	19.600
Nykredit (Index lån)	2,5	0	0	1.614	211.214
Nykredit (Index lån)	2,5	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>248.500</u>
		<u>367.185</u>	<u>42.392</u>	<u>8.254</u>	1.673.047
Bikuben konto 102-900065, kassekredit (Maksimum kr. 215.000) (Til sikkerhed er deponeret ejerpante- brev kr. 130.000)					190.313
Skyldige prioritetsrenter					5.930
Skyldige omkostninger					22.274
Beboerkonto					<u>16.425</u>
					<u>kr. 1.907.989</u>

Af de opførte indexlån ialt kr. 1.348.254, ydes der fuld rente- og afdragsbidrag til indexlånene på kr. 211.214 og kr. 248.500.

Egenkapitalen andrager herefter

Aktiver i alt	1.799.053
- fremmedkapital	<u>1.907.989</u>
	- <u><u>kr. 108.936</u></u>

der kan specificeres således:

## Andelskapital:

Saldo pr. 1. september 1990 49.072

## Almindelig reservefond:

Saldo pr. 1. september 1990 322.621

Henlagt afdrag iflg. resultat-  
opgørelse 42.392

365.013

## Indexering:

Saldo pr. 1. september 1990 0

Årets indexering 8.254 8.254

356.759

## Tabs- og vindingskonto:

Saldo pr. 1. september 1990 26.264

Årets underskud - 541.031

- 514.767 - kr. 108.936

Administrator:

Nina Anderskov

Bestyrelsen:

Asger Werner Hansen

Karin Adriansen

Henning Kopart

Kurt Kristensen

Birger Gudmundsen

Foranstående regnskab, som vi har revideret, er i overensstemmelse med foreningens bogholderi.

Køge, den 11. februar 1992  
REVISIONSFIRMAET LOPS & BRANDT A/S

Søren Windahl Pedersen  
statsautoriseret revisor

**Note:**

I henhold til § 6, stk. 5 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber oplyses det herved, at der ved overdragelse af andelslejligheder i tiden 1. september 1991 - 31. august 1992 vil blive godkendt en pris for andelen i foreningens formue på kr. 8,11 pr. andelskrone.

Denne pris er opgjort udfra § 5 stk. 4, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, og er beregnet udfra andel i foreningens formue forud for gennemførelsen af byfornyelsen.

Andelskronen er beregnet på følgende måde:

Foreningens egenkapital iflg. seneste godkendte regnskab forud for gennemførelsen af byfornyelsen kr. 397.957.

Fordelt på andelskapital kr. 49.072 = kr. 8,11 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	- 108.936
Prioritetsgæld hvortil der ydes fuld rente- og afdragsbidrag	<u>459.714</u>
	<u>350.778</u>

Fordelt på andelskapital kr. 49.072 = 7,14 pr. andelskrone.

Specifikation af afsluttet byggesag:

Tilgang til ejendommens værdikonto kr. 882.689 vedrørende afsluttet byggesag, kan specificeres således:

Facaderenovering	153.037
Badeværelse	48.582
Vaskerum	5.627
Kloakrenovering	27.252
Vindues og dørudskiftning	387.540
Fjernvarmeinstallation	482.522
Fælles køkken	9.448
El-arbejder	5.432
Administrationshonorar	24.400
Forsikringer m.v.	5.732
Arkitekt- og teknikerhonorar	90.684
Finansieringsudgifter	45.171
Renteudgifter og provisioner	<u>161.604</u>
	1.447.031
Heraf vedligeholdelse, 39%	<u>564.342</u>
	<u>kr. 882.689</u>

Vedligeholdelsesprocenten er optaget under henvisning til den af Direktoratet for Stadens faste ejendomme fastsatte procentsats.