

**Andelsboligforeningen Omkring Pinse**

**Regnskab for året 1995/96**

**16. regnskabsår**

**Resultatopgørelse for perioden**  
1. september 1995 - 31. august 1996

**INDTÆGTER**

<b>1995/96</b>		<b>1995/96</b>
<b><u>Budget</u></b>		<b><u>Regnskab</u></b>
274.300	Boligafgift - medlemmer	274.449
0	Restancegebyrer	1.845
0	Renteindtægter af girokonto	6
0	Reservefondsudlodning	3.375
<u>0</u>	Kassedifference m.v.	<u>31</u>
<b><u>274.300</u></b>	<b>Indtægter i alt</b>	<b><u>kr. 279.706</u></b>

**UDGIFTER**

	Prioritetsydelse	154.597	
	Regulering af skyldige renter	<u>660</u>	
	Ydelser i alt	153.937	
	Heraf afdrag	<u>67.562</u>	
	Prioritetsrenter	86.375	
40.500	Ydelsesstøtte	<u>46.932</u>	39.443
22.000	Renter og provision af kassekredit		16.238
43.000	Ejendomsskatter og afgifter		35.837
14.000	Forsikringer		14.348
6.600	EI		5.436
55.000	Håndværkerudgifter:		
	Tømrer og Snedker	10.068	
	Murer	2.209	
	Maler	5.220	
	Blikkenslager	32.757	
	Elektriker	1.729	
	Vej, have, gård	633	
	Fortæring, arbejdsdage + arbejdsweekend	6.070	
	Isenkram	1.010	
	Vaskeri	<u>278</u>	<u>59.974</u>
<u>181.100</u>	transport		171.276

<b>1995/96</b>		<b>1995/96</b>
<u><b>Budget</b></u>		<u><b>Regnskab</b></u>
<b>181.100</b>		<b>transport 171.276</b>
16.200	Administrationshonorar	16.170
8.000	Revision (heraf skrivning og duplikering kr. 2.000)	8.000
1.000	Kontorhold og gebyrer m.v.	899
1.000	Generalforsamling	160
0	Diverse	394
0	Afskrivning, komfur	1.229
<u>0</u>	Afskrivning, vaskemaskine	<u>4.436</u>
<u><b>207.300</b></u>	<b>Udgifter i alt</b>	<u><b>kr. 202.564</b></u>

**Årets resultat andrager herefter**

274.300	Indtægter i alt	279.706
<u>207.300</u>	Udgifter i alt	<u>202.564</u>
67.000	Driftoverskud	77.142
	Anvendt til afdrag på prioritetsgæld	80.807
<u>65.100</u>	Modtaget støtte	<u>67.623</u>
<u><u>1.900</u></u>	<b>Overskud</b>	<u><b>kr. 9.519</b></u>

**Balance pr. 31. august 1996**

**AKTIVER**

**Ejendommens værdikonto:**

Saldo pr. 1. september 1995 1.706.631

(19. alm. vurdering pr. 1. januar 1992, kr. 1.850.000)

(Kontantværdi pr. 1. januar 1993, kr. 1.850.000)

(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)

**Voss Gaskomfur:**

Saldo iflg. sidste regnskab 2.714

Afskrivning, 20% p.a. af kr. 6.145 1.229 1.485

**Vaskemaskine:**

Saldo iflg. sidste regnskab 15.154

Afskrivning, 20% p.a. af kr. 22.178 4.436 10.718

Tilgodehavende boligafgift 7.504

Forudbetalte omkostninger 3.595

Kassebeholdning 869

Indestående postgirokonto 6 15 54 99 8.379

Bikuben konto 251-01-00193, kassekredit 103.635

**Aktiver i alt kr. 1.842.816**



**PASSIVER**

Prioritetsgæld:

	<u>%</u>	<u>iflg. sidste status</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Indexering</u>	<u>Restgæld</u>
Grundejernes Hypotekforening	5,0	3.798	3.798		0
Forenede Kreditforeninger	10,0	9.615	2.043		7.572
Forenede Kreditforeninger, 7% obligationer	17,1	29.798	5.716		24.082
Sælgerpantebreve	6,0	23.630	23.630		0
Forenede Kreditforeninger, 10% obligationer	14,8	<u>98.170</u>	<u>7.000</u>		<u>91.170</u>
		165.011	42.187		122.824
Nykredit (Index lån)	2,5	837.037	24.873	17.082	829.246
Nykredit (Index lån)	2,5	19.133	563	391	18.961
Nykredit (Index lån)	2,5	203.459	6.046	4.153	201.566
Nykredit (Index lån)	2,5	<u>242.581</u>	<u>7.138</u>	<u>4.951</u>	<u>240.394</u>
		<u>1.467.221</u>	<u>80.807</u>	<u>26.577</u>	1.412.991
Bikuben konto 251-01-00193, kassekredit max. (Til sikkerhed er deponeret ejerpantebrev kr. 130.000)					215.000
Skyldige beregnede prioritetsrenter					3.071
Skyldige omkostninger					13.764
Beboerkonto					10.425
Varmeregnskab:					
Brændselsforbrug				19.855	
Indgået varmebidrag				<u>26.738</u>	6.883
Varmeafregning					<u>1.000</u>
					<b>Fremmedkapital i alt <u>kr. 1.663.134</u></b>

Af de opførte indexlån i alt kr. 1.290.167, ydes der fuld rente- og afdragsbidrag til indexlånene på kr. 201.566 og kr. 240.394.

**Egenkapitalen andrager herefter**

Aktiver i alt		1.842.816
Fremmedkapital i alt		<u>1.663.134</u>
		<b><u>kr. 179.682</u></b>

Der kan specificeres således:

Andelskapital:

Saldo pr. 1. september 1995		<u>49.072</u>
-----------------------------	--	---------------

Almindelig reservefond:

Saldo pr. 1. september 1995		673.830
-----------------------------	--	---------

Henlagt afdrag iflg. resultatopgørelse		<u>80.807</u>
--	--	---------------

754.637

Indexering:

Saldo pr. 1. september 1995	111.245	
-----------------------------	---------	--

Årets indexering	<u>26.577</u>	<u>137.822</u>
------------------	---------------	----------------

616.815

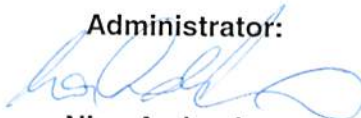
Tab- og vindingskonto:

Saldo pr. 1. september 1995		- 495.724
-----------------------------	--	-----------

Årets overskud		<u>9.519</u>
----------------	--	--------------

- 486.205    **kr. 179.682**

Administrator:



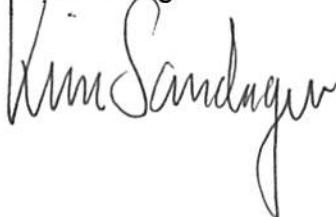
Nina Anderskov

Bestyrelsen:

Karin Adriansen



Kim Sandager



Kristina Dolleris Hansen




## Revisionspåtegning

Vi har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for 1995/96 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 regnskabsafleggelsen, og at det giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, økonomiske stilling samt resultat.

Køge, den 7. november 1996

**LOPS & BRANDT A/S**



**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 1996 - 31. august 1997 vil blive godkendt en pris for andelen i foreningens formue på kr. 8,11 pr. andelskrone.

Denne pris er opgjort ud fra § 5 stk. 4, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, og er beregnet ud fra 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 androg 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		179.682
Regulering til egenkapitalen, i forbindelse med andel af eget arbejde overført til ejendommens værdikonto	78.000	
Prioritetsgæld hvortil der ydes fuld rente- og afdragsbidrag	<u>441.960</u>	<u>519.960</u>
		<u>699.642</u>

Fordelt på andelskapital kr. 49.072 = 14,26 pr. andelskrone.

Bestyrelsen foreslår vedtagelse af andelskrone kr. 11,35.

Sidste år vedtaget med kr. 10,85.

**Alternativ andelskroneberegning**

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

Foreningens egenkapital jf. omstående		179.682
Kontantværdi iflg. vurdering pr. 1. januar 1996	2.150.000	
Ejendommens værdikonto iflg. årsregnskabet	<u>1.706.631</u>	<u>443.369</u>
		623.051
Prioritetsgæld, nominel værdi	1.412.991	
Prioritetsgæld, kontantværdi	<u>1.584.469</u> <u>1.289.871</u>	÷ 121,478 <u>123.120</u> 451.572 <u>746.171</u>

Foreningens andelskapital udgør kr. 49.072.

Værdi pr. andelskrone:

$$\frac{451.572}{49.072} = \frac{746.171}{49.072} = 15,21$$

