



L O P S & B R A N D T
STATSAUTORISERED E R E V I S O R E R

Godkendt på foreningens
ordinære generalforsamling,
24/1 2000
[Signature]

Andelsboligforeningen Omkring Pinse

Regnskab for året 1998/99

19. regnskabsår

Resultatopgørelse for perioden

1. september 1998 - 31. august 1999

INDTÆGTER

1998/99		1998/99
<u>Budget</u>		<u>Regnskab</u>
278.600	Boligafgift - medlemmer	278.570
0	Restancegebyrer	3.566
0	Fællesudgifter	750
<u>0</u>	Renteindtægter af girokonto	<u>239</u>
<u>278.600</u>	Indtægter i alt	<u>kr. 283.125</u>

UDGIFTER

	Prioritetsydelse	128.064	
	Regulering af skyldige renter	- <u>364</u>	
	Ydelser i alt	127.700	
	Heraf afdrag	<u>50.230</u>	
31.100	Prioritetsrenter	77.470	
0	Ydelsesstøtte	<u>45.573</u>	31.897
2.500	Renter og provision af kassekredit		235
49.000	Ejendomsskatter og afgifter		48.230
0	Kabel TV		560
14.000	Forsikringer		11.586
8.000	EI		8.284
0	Rengøring		75
70.000	Håndværkerudgifter:		
	Maler	7.659	
	Blikkenslager	383	
	Elektriker	416	
	Varmeanlæg	11.494	
100.000	Vej, have og gård	227.555	
	Fortæring, arbejdsdage + arbejdsweekend	4.170	
	Isenkram	1.458	
	Diverse	<u>2.888</u>	
<u>274.600</u>		256.023	
	Overført til ejendommens værdikonto		
	andel af vej, have og gård	<u>159.288</u>	<u>96.735</u>
<u>274.600</u>	transport		197.602



1998/99

1998/99

Budget

Regnskab

274.600

transport

197.602

17.000

Administrationshonorar

17.400

0

Anden administration

598

9.375

Revision (heraf skrivning og duplikering kr. 2.000)

9.375

1.000

Kontorhold og gebyrer m.v.

71

1.000

Generalforsamling

605

0

Diverse

10.292

0

Afskrivning, porttelefonanlæg

3.213

0

Afskrivning, vaskemaskine

1.846

302.975

Udgifter i alt

kr. 241.002

Årets resultat andrager herefter

278.600

Indtægter i alt

283.125

302.975

Udgifter i alt

241.002

- 24.375

Driftunderskud

42.123

Anvendt til afdrag på prioritetsgæld

63.385

0

Kurstab ved indfrielse af lån

5.741

13.300

Modtaget støtte

- 13.154

55.972

- 11.075

Underskud

kr. - 13.849

AKTIVER

Ejendommens værdikonto:

Saldo pr. 1. september 1998	1.706.631
Tilgang vedr. vej, have og gård	<u>159.288</u>
	1.865.919

(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)

(Kontantværdi pr. 1. januar 1999, kr. 2.300.000)

Porttelefonanlæg:

Anskaffet i året	30.786	
Afskrivning, 10% p.a. af kr. 32.125, 5 mdr.	<u>3.213</u>	27.573

Vaskemaskine:

Saldo iflg. sidste regnskab	1.846	
Afskrivning, 20% p.a. af kr. 22.178	<u>1.846</u>	0

Tilgodehavende boligafgift 7.240

Forudbetalte omkostninger 3.903

Kassebeholdning 2.288

Indestående postgirokonto 6 15 54 99 5.788

Bikuben konto 251-01-00193, kassekredit 67.591

Sikringslån 2960615 374.968

Aktiver i alt kr. 2.355.270



Balance pr. 31. august 1999

PASSIVER

Prioritetsgæld:

		<u>lflg. sid-</u>				
	<u>%</u>	<u>ste status</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Indexering</u>	<u>Indfrielse</u>	<u>Restgæld</u>
Nykredit	10,0	2.791	2.791		0	0
Nykredit, 7% obligationer	17,1	9.269	9.269		0	0
Nykredit, 10% obligationer	14,8	73.697	12.792		60.905	0
Nyt lån:						
Nykredit, 5% obligationer	5,0	<u>0</u>	<u>0</u>		<u>0</u>	<u>450.000</u>
		85.757	24.852		60.905	450.000
Nykredit (Index lån)	2,5	812.223	24.817	12.242	0	799.648
Nykredit (Index lån)	2,5	18.583	562	280	0	18.302
Nykredit (Index lån)	2,5	197.427	6.032	2.976	0	194.371
Nykredit (Index lån)	2,5	<u>235.607</u>	<u>7.122</u>	<u>3.552</u>	<u>0</u>	<u>232.037</u>
		<u>1.349.597</u>	<u>63.385</u>	<u>19.050</u>	<u>60.905</u>	1.694.358
Kontantværdi kr. 1.969.403.						
Bikuben konto 251-01-00193, kassekredit max.						215.000
(Til sikkerhed er deponeret ejerpantebrev						
kr. 1.340.000)						
Skyldige beregnede prioritetsrenter						3.039
Skyldige omkostninger						31.038
Varmeregnskab:						
Brændselsforbrug					22.968	
Indgået varmebidrag					<u>27.208</u>	<u>4.240</u>
Fremmedkapital i alt						<u>kr. 1.947.675</u>

Af de opførte indexlån i alt kr. 1.244.358, ydes der fuld rente- og afdragsbidrag til lånene med en restgæld på kr. 194.371 og kr. 232.037.

Egenkapitalen andrager herefter

Aktiver i alt	2.355.270
Fremmedkapital i alt	<u>1.947.675</u>
	kr. <u>407.595</u>

Der kan specificeres således:

Andelskapital:

Saldo pr. 1. september 1999	<u>49.072</u>
-----------------------------	---------------

Almindelig reservefond:

Saldo pr. 1. september 1999	869.378
-----------------------------	---------

Henlagt afdrag iflg. resultatopgørelse	63.385
--	--------

Låneomkostninger vedr. lån	- <u>2.849</u>
----------------------------	----------------

929.914

Indexering:

Saldo pr. 1. september 1999	189.168
-----------------------------	---------

Årets indexering	<u>19.050</u>	<u>208.218</u>
------------------	---------------	----------------

721.696

Tab- og vindingskonto:

Saldo pr. 1. september 1999	- 349.324
-----------------------------	-----------

Årets underskud	- <u>13.849</u>
-----------------	-----------------

- 363.173 kr. 407.595

Administrator:



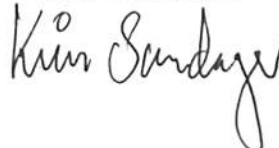
Nina Anderskov

Bestyrelsen:

Karin Adriansen



Kim Sandager



Dennis Werenskiold




Revisionspåtegning

Vi har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for 1998/99 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 3. november 1999

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 1999 - 31. august 2000 vil blive godkendt den pris, der vedtages på foreningens ordinære generalforsamling i forbindelse med godkendelsen af årsregnskabet. I henhold til § 5 stk. 5, 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. 379.957.

Fordelt på andelskapital kr. 49.072 = kr. 7,74 pr. andelskrone.

Andelskronen kan beregnes efter § 5 stk. 2 litra a, jf. § 5 stk. 5, 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	407.595
Prioritetsgæld hvortil der ydes fuld rente- og afdragsbidrag	426.408
Hensat til fremtidig vedligeholdelse	- <u>203.428</u>
	<u>630.575</u>

Fordelt på andelskapital kr. 49.072 = 12,85 pr. andelskrone.

Sidste år vedtaget med kr. 12,35.



Alternativ andelskroneberegning

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

Foreningens egenkapital jf. omstående		407.595
Kontantværdi iflg. vurdering pr. 1. januar 1998	2.300.000	
Ejendommens værdikonto iflg. årsregnskabet	<u>1.865.919</u>	<u>434.081</u>
		841.676
Prioritetsgæld, nominel værdi	1.267.950	
Prioritetsgæld, kontantværdi	<u>1.448.048</u>	180.098
Prioritetsgæld, hvortil der ydes fuld rente- og afdragsbidrag		<u>426.408</u>
		<u>1.087.986</u>

Foreningens andelskapital udgør kr. 49.072.

Værdi pr. andelskrone:

$$\frac{1.087.987}{49.072} = \underline{\underline{\text{kr. 22,17}}}$$