



LOPS & BRANDT
STATSAUTORISERED E REVISORER

Godkendt på ordines
generalforsamling 24/98
[Signature]

Andelsboligforeningen Omkring Pinse

Regnskab for året 1996/97

17. regnskabsår

Resultatopgørelse for perioden

1. september 1996 - 31. august 1997

INDTÆGTER

1996/97		1996/97
<u>Budget</u>		<u>Regnskab</u>
278.600	Boligafgift - medlemmer	278.570
0	Restancegebyrer	2.485
0	Renteindtægter af girokonto	10
<u>0</u>	Byfornyelse	<u>10.425</u>
<u>278.600</u>	Indtægter i alt	<u>kr. 291.490</u>

UDGIFTER

	Prioritetsydelse	126.002	
	Regulering af skyldige renter	<u>257</u>	
	Ydelser i alt	126.259	
	Heraf afdrag	<u>42.759</u>	
	Prioritetsrenter	83.500	
37.000	Ydelsesstøtte	<u>46.450</u>	37.050
18.000	Renter og provision af kassekredit		14.192
40.000	Ejendomsskatter og afgifter		51.254
14.500	Forsikringer		13.033
6.000	EI		8.392
30.000	Håndværkerudgifter:		
	Svampeundersøgelse	1.734	
	Murer	50	
	Maler	1.618	
	Fællesrum/TV-rum	12.031	
	Elektriker	638	
	Vej, have, gård	191	
	Fortæring, arbejdsdage + arbejdsweekend	3.935	
	Isenkram	134	
	Vaskeri	<u>470</u>	<u>20.801</u>
<u>145.500</u>	transport		<u>144.722</u>



1996/97		1996/97
<u>Budget</u>		<u>Regnskab</u>
145.500		transport 144.722
17.000	Administrationshonorar	16.500
8.000	Revision (heraf skrivning og duplikering kr. 2.000)	9.375
1.000	Kontorhold og gebyrer m.v.	725
1.000	Generalforsamling	829
0	Diverse	551
0	Afskrivning, komfur	1.229
<u>0</u>	Afskrivning, vaskemaskine	<u>4.436</u>
<u>172.500</u>	Udgifter i alt	<u>kr. 178.367</u>

Årets resultat andrager herefter

278.600	Indtægter i alt	291.490
<u>172.500</u>	Udgifter i alt	<u>178.367</u>
106.100	Driftoverskud	113.123
	Anvendt til afdrag på prioritetsgæld	56.036
<u>43.000</u>	Modtaget støtte	<u>- 13.277</u>
<u>63.100</u>	Overskud	<u>kr. 70.364</u>



Balance pr. 31. august 1997

AKTIVER

Ejendommens værdikonto:

Saldo pr. 1. september 1996		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)

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

Voss Gaskomfur:

Saldo iflg. sidste regnskab	1.485	
Afskrivning, 20% p.a. af kr. 6.145	<u>1.229</u>	256

Vaskemaskine:

Saldo iflg. sidste regnskab	10.718	
Afskrivning, 20% p.a. af kr. 22.178	<u>4.436</u>	6.282

Tilgodehavende boligafgift		2.050
----------------------------	--	-------

Forudbetalte omkostninger		3.696
---------------------------	--	-------

Kassebeholdning		592
-----------------	--	-----

Indestående postgirokonto 6 15 54 99		17.714
--------------------------------------	--	--------

Bikuben konto 251-01-00193, kassekredit		<u>166.683</u>
---	--	----------------

Aktiver i alt		<u>kr. 1.903.904</u>
----------------------	--	-----------------------------

Balance pr. 31. august 1997

PASSIVER

Prioritetsgæld:

	<u>%</u>	<u>iflg. sidste status</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Indexering</u>	<u>Restgæld</u>
Nykredit	10,0	7.572	2.266		5.306
Nykredit, 7% obligationer	17,1	24.082	6.777		17.305
Nykredit, 10% obligationer	14,8	<u>91.170</u>	<u>8.100</u>		<u>83.070</u>
		122.824	17.143		105.681
Nykredit (Index lån)	2,5	829.246	25.048	15.692	819.890
Nykredit (Index lån)	2,5	18.961	567	359	18.753
Nykredit (Index lån)	2,5	201.566	6.090	3.815	199.291
Nykredit (Index lån)	2,5	<u>240.394</u>	<u>7.188</u>	<u>4.549</u>	<u>237.755</u>
		<u>1.412.991</u>	<u>56.036</u>	<u>24.415</u>	1.381.370
Kontantværdi kr. 1.650.274.					
Bikuben konto 251-01-00193, kassekredit max.					215.000
(Til sikkerhed er deponeret ejerpantebrev					
kr. 130.000)					
Skyldige beregnede prioritetsrenter					3.328
Skyldige omkostninger					15.975
Varmeregnskab:					
Brændselsforbrug				20.188	
Indgået varmebidrag				<u>26.752</u>	<u>6.564</u>
Fremmedkapital i alt					<u>kr. 1.622.237</u>

Af de opførte indexlån i alt kr. 1.275.689, ydes der fuld rente- og afdragsbidrag til indexlånene på kr. 199.291 og kr. 237.755.

Egenkapitalen andrager herefter

Aktiver i alt	1.903.904
Fremmedkapital i alt	<u>1.622.237</u>
	kr. <u>281.667</u>

Der kan specificeres således:

Andelskapital:

Saldo pr. 1. september 1996	<u>49.072</u>
-----------------------------	---------------

Almindelig reservefond:

Saldo pr. 1. september 1996	754.636
-----------------------------	---------

Henlagt afdrag iflg. resultatopgørelse	<u>56.036</u>
--	---------------

810.672

Indexering:

Saldo pr. 1. september 1996	137.821
-----------------------------	---------

Årets indexering	<u>24.415</u>	<u>162.236</u>
------------------	---------------	----------------

648.436

Tab- og vindingskonto:

Saldo pr. 1. september 1996	- 486.205
-----------------------------	-----------

Årets overskud	<u>70.364</u>
----------------	---------------

- 415.841 **kr. 281.667**

Administrator:

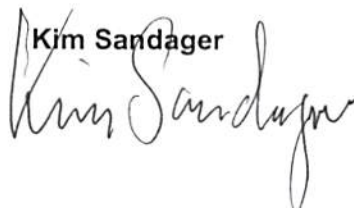

Nina Anderskov

Bestyrelsen:

Karin Adriansen



Kim Sandager



Kristina Dolleris Hansen





Revisionspåtegning

Vi har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for 1996/97 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 27. oktober 1997

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 1997 - 31. august 1998 vil blive godkendt en pris for andelen i foreningens formue på kr. 11,85 pr. andelskrone.

Denne pris er opgjort ud fra § 5 stk. 3, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, og er beregnet 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. 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	281.667
Prioritetsgæld hvortil der ydes fuld rente- og afdragsbidrag	437.046
Hensættelse	<u>- 137.210</u>
	<u>581.503</u>

Fordelt på andelskapital kr. 49.072 = 11,85 pr. andelskrone.

Bestyrelsen foreslår vedtagelse af andelskrone kr. 11,85.

Sidste år vedtaget med kr. 11,35.

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	281.667
Kontantværdi iflg. vurdering pr. 1. januar 1997	2.150.000
Ejendommens værdikonto iflg. årsregnskabet	<u>1.706.631</u>
	725.036
Prioritetsgæld, nominal værdi	1.381.370
Prioritetsgæld, kontantværdi	<u>1.650.274</u>
	<u>456.132</u>

Foreningens andelskapital udgør kr. 49.072.

Værdi pr. andelskrone:

$$\frac{456.132}{49.072} = 9,295$$

