

Årsregnskab
1. juli 1998 - 30. juni 1999
27. regnskabsår

Andelsboligforeningen Langøgaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 1998 - 30. juni 1999	1
Balance pr. 30. juni 1999	2 - 3
Bestyrelsen	4
Revisionspåtegning	5
Noter 1 - 14	6 - 12
Note 15 Andelsværdiberegning	13
Note 16 Oversigt over de enkelte lejligheders andelsindskud	14 - 16

SIDE

RESULTATOPGØRELSE
1. juli 1998 - 30. juni 1999

	1998/99	1997/98
INDTÆGTER		
Husleje	92.546	108.762
Boligafgift	2.332.311	2.313.616
Rykkergebyrer, beboerrum m.v.	11.136	5.837
Gebyr m.v. ved køb/salg af andele	30.000	14.000
Indtægt ved lejligeheder overgået til andel	213.840	0
INDTÆGTER I ALT	2.679.833	2.442.215
UDGIFTER		
Ejendomsomkostninger	215.369	209.522
Ejendomsskatter	159.364	222.509
Vand og el	122.574	107.687
Renovation	166.530	166.940
Vicevært, løn inkl. afløser	299.165	350.341
Vedligeholdelse	47.542	88.492
Forsikringer	261.933	226.646
Administrationsomkostninger	839.724	1.100.597
Finansieringsudgifter	0	0
Afsat skat	2.112.201	2.472.734
UDGIFTER I ALT	718.157	-414.074
Budgetresultat	567.632	-30.519
Prioritetsafdrag	161.448	89.801
Resultat af ordinær drift	729.080	59.282
Afskrivninger	10.923	10.923
Kurstab ved omlægning af lån	0	462.433
ÅRETS RESULTAT	718.157	-414.074

Note

1998/99

1997/98

BALANCE
pr. 30. juni 1999

	1998/99	1997/98			
	kr.	kr.	Note		
AKTIVER					
Ejendom					
Ejendommen matr. nr. 4993 og 5238, Udenbys Klædebo Kvarter	10.371.848	10.247.818	8		
(Ejendomsverdi pr. 1. januar 1999, kr. 22.800.000)					
Ejendom i alt	<u>10.371.848</u>	<u>10.247.818</u>			
Tilgodehavender					
Restancer	14.075	27.268	9		
Andre tilgodehavender	10.635	4.487	10		
Antenneregnskab	14.707	13.159	1+11		
Varmeregnskab 1998/99	3.248	0			
Tilgodehavender i alt	<u>42.665</u>	<u>44.914</u>			
Likvide midler					
Giro	7.656	29.490			
Sydbank 7116 101050-0	1.179.441	624.537			
Likvide midler i alt	<u>1.187.097</u>	<u>654.027</u>			
AKTIVER I ALT	<u><u>11.601.610</u></u>	<u><u>10.946.759</u></u>			

BALANCE

pr. 30. juni 1999

	1998/99	1997/98
PASSIVER		
GÆLD		
Kortfristet gæld		
Tilbageholdt varme ifm. andelsalg/køb	4.000	0
Varmeregnskab 1999/2000	115.901	121.272
Skyldige omkostninger	141.346	41.162
Forudbetalt leje og boligafgift	2.526	4.195
Mellemregning ved overdragelser	588	1.774
Kortfristet gæld i alt	264.361	168.403
Langfristet gæld		
Deposita og forudopkrævet leje	3.935	5.611
Prioritetsgæld	10.250.302	10.411.750
Langfristet gæld i alt	10.254.237	10.417.361
GÆLD I ALT	10.518.598	10.585.764
EGENKAPITAL		
Andelsindskud	144.570	140.710
Opsparet formue, primo	938.442	220.285
Årets resultat	1.083.012	360.995
EGENKAPITAL I ALT	11.601.610	10.946.759
PASSIVER I ALT	11.601.610	10.946.759

Note

1998/99

1997/98

kr.

EVENTUALFORPLIGTELSER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Ejerpantebreve nominelt i alt kr. 320.000 opbevares i bankboks i Sydbank.

Foreningen har ikke stillet garanti for andelshavere.

BESTYRELSENS REGNSKABSPÅTEGNING

I bestyrelsen:

København, den / 1999.

Jonas Kærker
(formand)

Lise Aabech
(næstformand)

Susanne Mørup

Birgit Amler
(sekretær)

Stig Hartmann

Således godkendt på generalforsamlingen, den / 1999.

dirigent

REVISIONSPÅTEGNING

Vi har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for 1998/99 for Andelsboligforeningen "Langøgård".

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 de udvalgte 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 regnskabsafslæggelsen, og at det giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, økonomiske stilling samt resultat.

København, den 15. september 1999
Ernst & Young
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Peter Eilers
statsautoriseret revisor
Hanne Sandersen
statsautoriseret revisor

NOTER

Note 1. Boligafgift og Husleje

Boligafgift

Årlig boligafgift, beboelse pr. 1. juli 1998	2.312.292	2.312.292
Regulering af tillæg til boligafgift 1998/99	528	276
Lejlighed 270 overgået til andel 70 pr. 1. februar 1999	18.612	7.755
Lejlighed 287 overgået til andel 87 pr. 1. marts 1999	26.016	8.672
Lejlighed 259 overgået til andel 59 pr. 1. maj 1999	19.896	3.316
Årlig boligafgift, beboelse pr. 30. juni 1999	<u>2.377.344</u>	

Boligafgift i alt 1998/99

2.332.311

Husleje

Årlig leje, beboelse pr. 1. juli 1998	108.804	108.804
Lejlighed 270 overgået til andel 70 pr. 1. februar 1999	-15.360	-6.400
Lejlighed 287 overgået til andel 87 pr. 1. marts 1999	-21.420	-7.140
Lejlighed 259 overgået til andel 59 pr. 1. maj 1999	-16.308	-2.718
Årlig leje, beboelse pr. 30. juni 1999	<u>55.716</u>	

Lejeindtægt beboelse i alt 1998/99

92.546

Hybridnet

Årlige hybridnetsindtægter pr. 1. juli 1998	97.200	97.200
Forhøjelse pr. 1. april 1999	46.800	11.700
Årlige hybridnetsindtægter pr. 30. juni 1999	<u>144.000</u>	

Hybridnetsindtægter i alt 1998/99

108.900

Årlig
1998/99
kr.

NOTER
Note 2. Vand og el

Vand	139.702	200.884
El	23.757	21.625
A conto el, vicevært	-4.095	0
	<u>159.364</u>	<u>222.509</u>

Note 3. Renovation

Bidrag til kommunen (dagrenovation)	87.332	79.962
Skorstensfejning	4.852	6.164
Vinduespolering og trappevask	20.273	8.130
Rottebekæmpelse	1.213	1.213
Forbrændingsafgift	5.828	5.770
Brandpræventiv tilsyn	3.076	2.451
Kloakerervice	0	3.997
	<u>122.574</u>	<u>107.687</u>

Note 4. Vedligeholdelse

Fællesgårdanlæg	123.256	103.729
Blikkenslager	36.274	41.210
Låseservice m.v.	1.953	1.341
Elektriker	24.152	12.568
Murer	48.633	99.238
Maler	14.352	21.223
Snedker	0	26.399
Gjarmester	6.300	0
Vaskemøbler	11.933	0
Diverse materialer m.v.	15.596	13.064
Smed	0	5.388
Fjernvarmeanlæg	16.716	1.045
ELO-ordning	0	7.452
Basket ball ophæng m.m.	0	3.184
Linoleumsgulv - beboertum	0	14.500
	<u>299.165</u>	<u>350.341</u>

 1998/99
 kr.

 1997/98
 kr.

NOTER

Note 5. Forsikringer

Brandbidrag
 Ejendomsforsikring, 1. august 1998 - 1. august 1999
 Arbejdsskadeforsikring, 1. januar 1999 - 31. december 1999

	1998/99	1997/98
	0	32.269
	47.010	55.687
	532	536
	<u>47.542</u>	<u>88.492</u>

kr.

1998/99

kr.

1997/98

Note 6. Administrationsomkostninger

Administrations- og bestyrelsesomkostninger
 Revisionshonorar, afsat 1998/99
 Revisionshonorar, afsat 1997/98
 Trykning af regnskaber
 Varmeregnskab
 Opkrævningservice og bankgebyrter
 ATP-bidrag m.v.
 Lønsumsafgift
 Mødedgifter
 Kontorartikler og tryksager
 Beboeraktiviteter
 Telefon m.m.
 Smaanskaffelser m.v.
 Printer og PC
 Kontorarbejde
 Advokat
 Udligninger gamle differencer
 Rådgivning vedr. vinduer

74.450	77.396
36.625	25.000
3.125	3.125
3.375	3.375
29.371	28.194
10.675	10.619
0	1.665
13.255	13.340
17.803	11.962
5.874	4.384
3.078	2.380
10.968	6.156
6.816	10.233
0	5.890
23.000	17.000
14.694	3.375
-816	0
9.640	2.552
<u>261.933</u>	<u>226.646</u>

NOTER

Note 7. Finansieringsudgifter

	1998/99	1997/98
Prioritetsrenter	687.945	999.721
Prioritetsafdrag	161.448	89.801
Bankrenter, netto	+12.437	+4.179
Øvrige renter	2.768	+56
Morarenter	0	149
Lånetilgodehavende ved omlægning af lån	0	+3.387
Låneomkostninger ved omlægning af lån	0	18.548
	<u>839.724</u>	<u>1.100.597</u>
Kurs	96,25	96,25
4,5% BRF 2008	opr. 350.000 (år 2018)	204.519
4,5% BRF 2008	opr. 550.000 (år 2018)	321.388
6,2436% Realkredit Danmark	opr. 9.847.000	9.678.123
23 S (år 2026)	opr. 9.847.000	9.678.123
	<u>661.835</u>	<u>143.098</u>
Renter	10.154	7.136
Afdrag	11.214	333.911
	<u>161.448</u>	<u>10.250.302</u>
Restgæld	10.250.302	10.204.030
Kursværdi	9.703.902	9.678.123
pr. 30. juni		
1999		

NOTER

Note 8. Ejendommen matr. nr. 4993 og 5238, Udenbys Klædebo Kvarter
Anskaffelsessum pr. 1. juli 1998

Tilgang 1998/99

Barnevognshus

Afskrivninger

Ejendommen inkl. installationer m.v. i alt

10.247.818					
<u>134.953</u>					
10.382.771					
-10.923					
<u>10.371.848</u>					
					<u>22.800.000</u>

Ejendomsvurdering pr. 1. januar 1999

Installationer m.v.

Anskaffel-
sessum

Afskriv-
ning
Årets

Afskriv-
ninger
mulerede
Akku-

Restværdi

Porttelefon	1989/90	23.600	2.360	23.600	0
Porttelefon	1990/91	25.630	2.563	23.067	2.563
Porttelefon	1992/93	23.750	2.375	16.625	7.125
Porttelefon	1993/94	23.750	2.375	14.250	9.500
Porttelefon	1994/95	12.500	1.250	6.250	6.250
Lysføleranlæg	1987/88	19.360	0	19.360	0
		<u>128.590</u>	<u>10.923</u>	<u>103.152</u>	<u>25.438</u>

1998/99
kr.

Note 9. Restancer

Lejlighed 8	2.069
Lejlighed 15	2.024
Lejlighed 22	2.413
Lejlighed 52	4.304
Lejlighed 72	2.219
Varne 1996/97, Jesper Bredahl (traflytter)	1.046
	<u>14.075</u>

Note 10. Andre tilgodehavender

EI - gårdlaug	263
Told & skat	10.372
	<u>10.635</u>

Note 1+11. Antenneregnskab

Primo	13.159
Indtægter	-108.900
CopyDan, kabel-TV og service	110.448
	<u>14.707</u>

NOTER

Note 12. Varmeregnskab 1999/2000
 Fjernvarmeudgifter
 Opkrævet a conto

112.674
228.575
115.901

Note 13. Skyldige omkostninger
 Revision inkl. tryk af regnskaber
 Afsat kabel TV (1. og 2. kv. 1999)
 A-skat, AM-bidrag og ATP
 Skyldig maler
 Skyldig murer

40.000
44.000
5.713
13.063
38.570
141.346

Note 14. Deposita og forudopkrævet leje
 Lejlighed 235
 Lejlighed 259
 Lejlighed 287
 Lejlighed 288

1.797
125
190
1.823
3.935

1998/99
 kr.

NOTER
Note 15. Beregning af andelsværdi

Nedenstående beregning af andelskromeværdi er foretaget i henhold til § 5 stk. 2 c i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber"

	Beregning af reguleret egenkapital:
	Egenkapital pr. 30. juni 1999, jf. balancen
1.083.012	Egenkapital ved årsvurdering pr. 1. januar 1999
12.428.152	Bogført værdi af ejendom pr. 30. juni 1999
10.250.302	Prioritetsgæld, bogført
10.204.030	Prioritetsgæld, kursværdi
46.272	Hensat til fremtidig vedligeholdelse
-1.800.000	Reguleret egenkapital pr. 30. juni 1999
<u>11.757.436</u>	

Andelens værdi udregnes på følgende måde:

	=	
<u>81,33</u>		<u>Reguleret egenkapital</u>
11.757.436		Andelsindskud
144.570		

Bestyrelsen foreslår at andelsværdien sættes til kr. 60,00

Andelsværdi pr. 30. juni 1998 vedtaget på generalforsamling d. 27. oktober 1998 55,00

NOTER

Note 16. Oversigt over de enkelte lejligheders andelsindskud

		kr.	
Nygårdsvej 59	1. st.tv.	1.245	1.140
	3. 1.tv.	1.290	1.185
	5. 2.tv.	1.290	1.185
	7. 3.tv.	1.290	1.185
	9. 4.tv.	1.230	1.125
Nygårdsvej 61	11. st.tv.	1.110	1.170
	13. 1.tv.	1.140	1.200
	15. 2.tv.	1.140	1.200
	17. 3.tv.	1.140	1.200
	19. 4.tv.	1.065	1.125
Nygårdsvej 63	21. st.tv.	1.410	1.410
	23. 1.tv.	1.455	1.455
	25. 2.tv.	1.455	1.455
	27. 3.tv.	1.455	1.455
	29. 4.tv.	1.365	1.365
Nygårdsvej 65	31. st.tv.	1.170	1.665
	34. 1.tv.	1.200	1.140
	36. 2.tv.	1.200	1.140
	38. 3.tv.	1.200	1.140
	40. 4.tv.	1.125	1.065
	transport	24.975	49.980
Nygårdsvej 59	2. st.tv.	1.245	1.140
	4. 1.tv.	1.290	1.185
	6. 2.tv.	1.290	1.185
	8. 3.tv.	1.290	1.185
	10. 4.tv.	1.230	1.125
Nygårdsvej 61	12. st.tv.	1.110	1.170
	14. 1.tv.	1.140	1.200
	16. 2.tv.	1.140	1.200
	18. 3.tv.	1.140	1.200
	20. 4.tv.	1.065	1.125
Nygårdsvej 63	22. st.tv.	1.410	1.410
	24. 1.tv.	1.455	1.455
	26. 2.tv.	1.455	1.455
	28. 3.tv.	1.455	1.455
	30. 4.tv.	1.365	1.365
Nygårdsvej 65	32. st.tv.	1.170	1.665
	35. 1.tv. x)	1.200	1.140
	37. 2.tv.	1.200	1.140
	39. 3.tv.	1.200	1.140
	41. 4.tv.	1.125	1.065
	transport	24.975	49.980

NOTER

Note 16. Oversigt over de enkelte lejligheders andelsindskud - fortsat

	kr.		kr.
transport	49.980	transport	86.295
Skt. Kjelds Plads 2		Skt. Kjelds Plads 2	
42. st.tv.	2.925	43. st.th.	2.760
44. 1.tv.	3.060	45. 1.th.	2.760
46. 2.tv.	3.060	47. 2.th.	2.760
48. 3.tv.	3.060	49. 3.th.	2.760
50. 4.tv.	2.970	51. 4.th.	2.685
Tåsingegade 66		Tåsingegade 66	
52. st.tv.	1.185	54. st.th.	1.395
55. 1.tv.	1.215	56. 1.th.	1.440
57. 2.tv.	1.215	58. 2.th.	1.440
59. 3.tv.	1.215	60. 3.th.	1.440
61. 4.tv.	1.140	62. 4.th.	1.365
Tåsingegade 64		Tåsingegade 64	
63. st.tv.	1.545	64. st.th.	1.110
65. 1.tv.	1.590	66. 1.th.	1.140
67. 2.tv.	1.590	68. 2.th.	1.140
69. 3.tv.	1.590	70. 3.th.	1.140
71. 4.tv.	1.500	72. 4.th.	1.065
Tåsingegade 62		Tåsingegade 62	
73. st.tv.	1.470	74. st.th.	1.560
75. 1.tv. x)	1.515	76. 1.th.	1.605
77. 2.tv.	1.515	78. 2.th.	1.605
79. 3.tv.	1.515	80. 3.th.	1.605
81. 4.tv.	1.440	82. 4.th.	1.530
transport	86.295	transport	120.600

NOTER

Note 16. Oversigt over de enkelte lejlighegders andelsindskud - fortsat

		kr.	
transport		120.600	134.490
Tåsingevej 60			
83. st.tv.		1.560	1.140
85. 1.tv.		1.605	1.170
87. 2.tv.		1.605	1.170
89. 3.tv.		1.605	1.170
91. 4.tv.		1.530	1.110
Tåsingevej 58			
93. st.tv.		1.185	1.155
95. 1.tv.		1.215	1.575
97. 2.tv.		1.215	1.830
99. 3.tv.		1.215	1.830
101. 4.tv.		1.155	1.755
transport		134.490	148.395
x) Lejernes andele			
Andelshaverens andelsindskud			144.570
			-3.825