

Andelsboligforeningen "Langøgaard"

**Regnskab for perioden 1. juli 1996 - 30. juni 1997
samt
Balance pr. 30. juni 1997**

(25. regnskabsår)

ERNST & YOUNG
REVISION OG RÅDGIVNING

Tagensvej 86, Postboks 667, 2200 København N. Telefon 35 82 48 48

INDHOLDSFORTEGNELSE

1	Revisionspåtegning
2	Bestyrelsen
3	Resultatopgørelse for perioden 1. juli 1996 - 30. juni 1997
4 - 5	Balance pr. 30. juni 1997
6 - 11	Noter 1 - 12
12	Note 13. Andelsværdiberegning
13 - 15	Note 14. Oversigt over de enkelte lejligheders andelsindskud

SIDE

REVISIONSPÅTEGNING

Vi har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for 1996/97 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 udøvede regnskabsmæssige skøn samt vurderet, om årsregnskabet 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 regnskabsafreggelsen, og at det giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, økonomiske stilling samt resultat.

København, den 11. september 1997

Ernst & Young

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Peter Eilers

statsautoriseret revisor

I bestyrelsen:

Trine Wildt

(formand)

Jakob Bendix

(næstformand)

Lise Aabeck

Susanne Mørup

Birgit Amler

(sekretær)

Således godkendt på generalforsamlingen, den / 1997.

dirigent

RESULTATOPGØRELSE for perioden
1. juli 1996 - 30. juni 1997

	1996/97	1995/96	
INDTÆGTER			
Husleje	113.676	113.676	1
Boligafgift	2.393.124	2.388.162	1
Rykkergebyrer, renter m.v.	2.499	4.597	
Gebyr m.v. ved køb/salg af andele	8.000	13.919	
INDTÆGTER I ALT	<u>2.517.299</u>	<u>2.520.354</u>	
UDGIFTER			
Ejendomsskatter	178.497	159.086	
Vand og el	214.664	192.493	2
Renovation og renholdelse	97.703	101.511	3
Vicevært, løn inkl. afløser	160.282	154.950	
Vedligeholdelse	277.275	418.344	4
Forsikringer	96.677	98.842	5
Administrationsomkostninger	334.909	290.559	6
Finansieringsudgifter	1.087.215	1.082.626	7
Afsat skat	0	0	
UDGIFTER I ALT	<u>2.447.222</u>	<u>2.498.411</u>	
Driftresultat	70.077	21.943	
Prioritetsafdrag	82.512	75.846	7
Resultat før afskrivninger	152.589	97.789	
Afskrivninger, inventar	0	1.336	
Afskrivninger	12.859	12.859	8
ÅRETS RESULTAT	<u>139.730</u>	<u>83.594</u>	

note

1996/97

1995/96

kr.

kr.

BALANCE pr. 30. juni 1997

AKTIVER

Ejendom

Ejendommen, matr. nr. 4993 og 5238, Udenbys Klædebo Kvarter

(Offentlig vurdering pr. 1. januar 1997 kr. 21.800.000)

Bikuben Girobank, aftalekonto

Bikuben Girobank, 972-8996

Bikuben Girobank, 0203-260-04-73169

Tilgodehavende boligafgift

Ejendomsskatter og afgifter 2. halvår 1997,

betalt før forfaldsdato

Varmeregnskab 1995/97

AKTIVER I ALT

	1996/97	1995/96
	kr.	kr.
note		
8	10.258.741	10.271.600
	0	600.357
	71.677	2.173
	291.116	0
9	13.226	4.068
	228.817	2.351
	70.012	35.133
	<u>10.933.589</u>	<u>10.915.682</u>

BALANCE pr. 30. juni 1997

	1996/97	1995/96	
PASSIVER			
Fremmedkapital			
Forudbetalt leje og depositum (kontraktlig)	3.603	3.603	10
Forudbetalt leje og boligafgift (frivillig)	0	5.482	
Bikuben, 0203-260-04-73169	0	128.858	
Skyldige omkostninger	38.332	39.318	11
Varmeregnskab 1997/98	96.015	0	12
Prioritetsgæld	10.020.570	10.103.082	7
Gæld i alt	<u>10.158.520</u>	<u>10.280.343</u>	
Egenkapital			
Andelsindskud	140.710	140.710	14
Reservefond:			
Saldo pr. 1. juli 1996	494.629	494.629	
Periodens resultat	139.730	634.359	
Egenkapital i alt	<u>775.069</u>	<u>635.339</u>	
PASSIVER I ALT	<u>10.933.589</u>	<u>10.915.682</u>	

Til sikkerhed for mellemværende med Bikuben er deponeret ejerpandebrev på i alt kr. 320.000.

NOTER

Note 1. Boligafgift og huslejeindtægt
 Boligafgift inkl. hybridnet
 Boligafgift pr. 1. juli 1996
 Boligafgift pr. 1. juli 1996
 Stigning pr. 1. juli 1996
 Boligafgift pr. 30. juni 1997
 Boligafgift 1996/97

Husleje inkl. hybridnet
 Leje pr. 1. juli 1996
 Lejeindtægt pr. 30. juni 1997
 Lejeindtægt 1996/97

Årlig	1996/97
2.388.324	2.388.324
4.800	4.800
<u>2.393.124</u>	<u>2.393.124</u>
	<u>113.676</u>
	<u>113.676</u>
	<u>113.676</u>

Note 2. Vand og el

Vand
 El

1996/97	1995/96
192.821	168.158
21.843	24.335
<u>214.664</u>	<u>192.493</u>

Note 3. Renovation og renholdelse
 Bidrag til kommunen (dagrenovation)
 Skorstensfejning
 Vinduespolering og trappevask
 Røttekæmpelse
 Forbrændingsafgift
 Brandpræventivt tilsyn

72.308	68.435
6.064	6.591
9.947	17.705
1.005	785
5.450	5.065
2.929	2.930
<u>97.703</u>	<u>101.511</u>

NOTER

Note 4. Vedligeholdelse

Fælles gårdanlæg

Blikkenslagerarbejde

Låseservice m.v.

Elektriker

Murerarbejde

Maler

Smaanskaffelser

Diverse materialer m.v.

Vejvedligeholdelse

	1996/97	1995/96
	109.243	99.073
	37.027	180.412
	4.212	5.157
	34.092	42.729
	5.800	30.098
	52.225	2.394
	7.456	0
	27.220	21.210
	0	37.271
	<u>277.275</u>	<u>418.344</u>

Note 5. Forsikringer

Brandbidrag, 1. juli 1996 - 1. juli 1997

Ejendomsforsikring, 1. august 1996 - 1. august 1997

Arbejdsskadedeforsikring, 1. januar 1997 - 31. december 1997

	42.104	40.286
	54.030	57.948
	543	608
	<u>96.677</u>	<u>98.842</u>

NOTER

Note 6. Administrationsomkostninger

	1996/97	1995/96
Administrations- og bestyrelseshonorarer	81.648	86.850
Revisionshonorar, afsat 1996/97	25.000	25.000
Revisionshonorar, rest 1995/96	3.125	0
Trykning af regnskaber	3.375	3.375
Varmeregnskab	26.559	0
Opkrævningservice og bankgebyrer	10.042	13.029
Telefontilskud	6.400	6.330
ATP-bidrag m.v.	1.310	1.193
Lønsumsafgift	13.140	7.089
Mødedgifter	9.681	13.729
Kontorartikler og tryksager	9.600	5.235
Beboeraktiviteter	1.186	1.367
Telefon	2.826	4.211
KTAS - antenneafgift, CopyDan m.v.	108.049	76.252
Smaanskaftelser m.v.	9.910	2.125
Kontorarbejde	12.752	14.000
Indtægtsført forudbetalt leje	-2.496	0
Annoncer	0	722
Vurderinger	6.375	0
Advokatbistand	6.427	30.052
	<u>334.909</u>	<u>290.559</u>

NOTER

Note 7. Finansieringsudgifter m.v.

	1996/97	1995/96				
Prioritetsrenter	1.007.527	1.014.663				
Prioritetsafdrag	82.512	75.846				
Bankrenter, netto	+2.824	+7.971				
Øvrige renter	0	88				
	<u>1.087.215</u>	<u>1.082.626</u>				
			Kurs			
			Renter			
			Afdrag			
9,5788% Realkredit Danmark, opr. 6.072.000	105,03	616.628	41.692	5.987.167	6.288.230	
9,5788% Realkredit Danmark, opr. 3.500.000	105,03	363.227	24.032	3.451.101	3.624.638	
4,5% BRF, opr. 350.000	87,75	10.761	6.529	226.451	198.710	
4,5% BRF, opr. 550.000	87,75	16.911	10.259	355.851	312.259	
	<u>1.007.527</u>	<u>82.512</u>		<u>10.020.570</u>	<u>10.423.837</u>	

Note 8. Ejendommen matr. nr. 4993 og 5238, Udenbys Klædebo Kvarter

Saldo pr. 1. juli 1996

Afskrivning porttelefonlæg (7. år)	2.563	17.941
Afskrevet tidligere år	15.378	17.941
Afskrivning porttelefonlæg (8. år)	2.360	18.879
Afskrevet tidligere år	16.519	18.879
Afskrivning lysføleranlæg (10. år)	1.936	19.361
Afskrevet tidligere år	17.425	19.361
Afskrivning porttelefon (5. år)	2.375	11.875
Afskrevet tidligere år	9.500	11.875
Afskrivning porttelefon (4. år)	2.375	9.500
Afskrevet tidligere år	7.125	9.500
Afskrivning porttelefon (3. år)	1.250	3.750
Afskrevet tidligere år	2.500	3.750
Afskrivning porttelefonlæg (10. år)	10.258.741	10.258.741

Note 9. Tilgodehavende boligafgift

Lejlighed nr. 12
Lejlighed nr. 43
Lejlighed nr. 72

2.034	5.570	13.226
	5.622	13.226

kr.

NOTER

Note 10. Forudbetalt leje og depositum (kontraktlig)

Lejlighed nr. 35
 Lejlighed nr. 59
 Lejlighed nr. 70
 Lejlighed nr. 87
 Lejlighed nr. 88

1.095
125
1.082
190
1.111
<u>3.603</u>

Note 11. Skyldige omkostninger

Lønsumsafgift, afsat
 A-skat m.v.

Afsat revisionshonorar 1996/97

Trykning af regnskaber

3.000
6.957
25.000
3.375
<u>38.332</u>

Note 12. Varmeregnskab 1997/98

Fjernvarmeudgifter
 A conto varmeindbetalinger

108.360
204.375
<u>96.015</u>

kr.

NOTER

Note 13. Beregning af andelskronoverardi

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

Beregning af reguleret egenkapital:			
Egenkapital pr. 30. juni 1997, jf. balancen	21.800.000		775.069
Ejendomsværdi ved årsvurdering pr. 1. januar 1997			
Bogført værdi af ejendom pr. 30. juni 1997	10.258.741		11.541.259
Prioritetsgæld, bogført	10.020.570		
Prioritetsgæld, kursværdi	10.423.837		-403.267
Hensat til fremtidig vedligeholdelse			-1.800.000
Reguleret egenkapital pr. 30. juni 1997	10.113.061		10.113.061

Andelens værdi udregnes på følgende måde:

$$\text{Reguleret egenkapital} = \frac{\text{Andelsindskud}}{10.113.061} = 140.710$$

Bestyrelsen foreslår at andelsværdien sættes til kr. 55.00.

Andelsværdi pr. 30. juni 1996 vedtaget på generalforsamling

23. oktober 1996.

36.05

71.87

kr.

NOTER

Note 14. Oversigt over de enkelte lejligheders andelsindskud

			kr.
			25.075
		transport	
			1.140
		2 st.th.	1.185
		4 1.th.	1.185
		6 2.th.	1.185
		8 3.th.	1.185
		10 4.th.	1.125
			1.245
		2 st.th.	1.290
		4 1.th.	1.290
		6 2.th.	1.290
		8 3.th.	1.290
		10 4.th.	1.230
			1.110
		12 st.th.	1.140
		14 1.th.	1.140
		16 2.th.	1.140
		18 3.th.	1.140
		20 4.th.	1.165
			1.410
		22 st.th.	1.455
		24 1.th.	1.455
		26 2.th.	1.455
		28 3.th.	1.455
		30 4.th.	1.365
			1.170
		32 st.th.	1.200
		35 1.th. x)	1.200
		37 2.th.	1.200
		39 3.th.	1.200
		41 4.th.	1.125
			25.075
		transport	
			1.665
		32 st.th.	1.140
		35 1.th. x)	1.140
		37 2.th.	1.140
		39 3.th.	1.140
		41 4.th.	1.065
			50.080

Nygårdsvej 65

31 st.th.
34 1.th.
36 2.th.
38 3.th.
40 4.th.
transport

Nygårdsvej 63

21 st.th.
23 1.th.
25 2.th.
27 3.th.
29 4.th.

Nygårdsvej 65

32 st.th.
35 1.th. x)
37 2.th.
39 3.th.
41 4.th.
transport

Nygårdsvej 63

22 st.th.
24 1.th.
26 2.th.
28 3.th.
30 4.th.

Nygårdsvej 61

11 st.th.
13 1.th.
15 2.th.
17 3.th.
19 4.th.

Nygårdsvej 61

12 st.th.
14 1.th.
16 2.th.
18 3.th.
20 4.th.

Nygårdsvej 59

1 st.th.
3 1.th.
5 2.th.
7 3.th.
9 4.th.

Nygårdsvej 59

2 st.th.
4 1.th.
6 2.th.
8 3.th.
10 4.th.

NOTER

Note 14. Oversigt over de enkelte lejligheders andelsindskud - fortsat

transport	50.080	transport	86.395
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. x)	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. x)	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	86.395	transport	120.700

NOTER

Note 14. Oversigt over de enkelte lejligheders andelsindskud - fortsat

	kr.	
transport	120.700	134.590
Tåsingegade 60		
83 st.tv.	1.560	1.140
85 1.tv.	1.605	1.170
87 2.tv. x)	1.605	1.170
89 3.tv.	1.605	1.170
91 4.tv.	1.530	1.110
Tåsingegade 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	134.590	148.495
x) Lejernes andele		-7.785
Andelshavernes andelsindskud		140.710