

Årsregnskab
1. juli 1997 - 30. juni 1998
26. regnskabsår

Andelsboligforeningen Langøgaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

1	Resultatopgørelse for perioden 1. juli 1997 - 30. juni 1998
2-3	Balance pr. 30. juni 1998
4	Bestyrelsen
5	Revisionspåtegning
6-12	Noter 1- 14
13	Note 15. Andelsværdiberegning
14-16	Note 16. Oversigt over de enkelte lejligheders andelsindskud

SIDE

RESULTATOPGØRELSE
1. juli 1997 - 30. juni 1998

	1997/98	1996/97
INDTÆGTER		
Husleje	108.762	113.676
Boligaft	2.313.616	2.393.124
Rykkeregbyrter, renter m.v.	5.837	2.499
Gebyr m.v. ved køb/salg af andele	14.000	8.000
INDTÆGTER I ALT	2.442.215	2.517.299
UDGIFTER		
Ejendomsskatter	209.522	178.497
Vand og el	222.509	214.664
Renovation og renholdelse	107.687	97.703
Vicevært, løn inkl. afløser	166.940	160.282
Vedligeholdelse	350.341	277.275
Forsikringer	88.492	96.677
Administrationsomkostninger	226.646	334.909
Finansieringsudgifter	1.100.597	1.087.215
Afsat skat	0	0
UDGIFTER I ALT	2.472.734	2.447.222
Budgetresultat	-30.519	70.077
Prioritetsafdrag	89.801	82.512
Resultat af ordinær drift	59.282	152.589
Afskrivninger	10.923	12.859
Kurstab ved omlægning af lån	462.433	0
ÅRETS RESULTAT	-414.074	139.730

Note

kr. 1997/98
kr. 1996/97

BALANCE

pr. 30. juni 1998

AKTIVER
Ejendom

Ejendommen matr. nr. 4993 og 5238, Udenbys

Klædebo Kvarter

(Ejendomsavserdi pr. 1. januar 1998, kr. 21.800.000)

Ejendom i alt

10.247.818

8

10.247.818
Likvide midler

BG Bank konto nr. 1199 972-8996

BG Bank konto nr. 0203 260 - 04 - 73169

Sydbank 7116 101050-0

Likvide midler i alt

29.490

0

624.537
654.027
Tilgodehavender
Restancer

Andre tilgodehavender

Antenneregnskab

Forudbetalte omkostninger

Tilgodehavender i alt

27.268

4.487

13.159

0

44.914
10.946.759
AKTIVER I ALT

83.238

0

0

228.817
312.055
10.933.589

Note

1997/98

kr.

1996/97

kr.

BALANCE		pr. 30. juni 1998	
		1997/98	1996/97
		kr.	kr.
PASSIVER			
GÆLD			
Kortfristet gæld	12	121.272	96.015
Varmeregnskab 1998/99			
Skyldige omkostninger	13	41.162	38.332
Forudbetalt leje og boligafgift		4.195	0
Mellemregning ved overdragelser		1.774	0
Kortfristet gæld i alt		168.403	134.347
Langfristet gæld			
Deposita og forudopkrævet leje	14	5.611	3.603
Prioritetsgæld	7	10.411.750	10.020.570
Langfristet gæld i alt		10.417.361	10.024.173
GÆLD I ALT		10.585.764	10.158.520
EGENKAPITAL			
Andelsindskud	15	140.710	140.710
Opsparet formue, primo			
Årets resultat		634.359	634.359
EGENKAPITAL I ALT		634.359	634.359
PASSIVER I ALT		10.946.759	10.933.589

EVENTUALFORPLIGTELSER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

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

Foreningen har ikke stillet garanti for andelshavere.

BESTYRELSENS REGNSKABSPÅTEGNING

I bestyrelsen:

København, den / 1998.

Jonas Karker
(formand)

Lise Aabeck
(næstformand)

Susanne Mørup

Birgit Amler
(sekretær)

Således godkendt på generalforsamlingen, den / 1998.

dirigent

REVISIONSPÅTEGNING

Vi har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for 1997/98 for Andelsboligforeningen "Langøgaard".

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 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 10. september 1998

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 1997

Hybridnet ej inkluderet i boligafgift

Forhøjelse pr. 1. juli 1997

Nedsættelse pr. 1. oktober 1997

Forhøjelse boligafgift pr. 1. januar 1998

Nedsættelse af vaskesudgifter pr. 1. marts 1998

Årlig boligafgift, beboelse pr. 30. juni 1998

Boligafgift i alt 1997/98

Årlig	1997/98
2.393.124	2.393.124
-80.088	-80.088
4.632	4.632
-5.616	-4.212
480	240
-240	-80
<u>2.312.292</u>	<u>2.313.616</u>

Husleje

Årlig leje, beboelse pr. 1. juli 1997

Hybridnet ej inkluderet i leje

Forhøjelse pr. 1. oktober 1997

Årlig leje, beboelse pr. 30. juni 1998

Lejendtægt beboelse i alt 1997/98

113.676	113.676
-5.040	-5.040
168	126
<u>108.804</u>	<u>108.762</u>

Note 2. Vand og el
Vand
El

1997/98	1996/97
200.884	192.821
21.625	21.843
<u>222.509</u>	<u>214.664</u>

NOTER

Note 3. Renovation og renholdelse

Bidrag til kommunen (dagrenovation)	72.308
Skorstensfejning	6.164
Vinduespolering og trappevask	8.130
Rottebekæmpelse	1.213
Forbrændingsafgift	5.770
Brandpræventivt tilsyn	2.451
Kloakservice	3.997
	<u>107.687</u>
	<u>97.703</u>

1997/98

1996/97

kr.

kr.

Note 4. Vedligeholdelse

Fællesgårdanlæg	103.729	109.243
Blikkenslager	41.210	37.027
Låseservice m.v.	1.341	4.212
Elektriker	12.568	34.092
Murer	99.238	5.800
Maler	21.223	52.225
Snedker	26.399	0
Smaanskaffelser	0	7.456
Diverse materialer m.v.	13.064	27.220
Smed	5.388	0
Fjernvarmeanlæg	1.045	0
ELO-ordning	7.452	0
Basketball ophæng m.m.	3.184	0
Linoliumsgulv - beboertum	14.500	0
	<u>350.341</u>	<u>277.275</u>

NOTER

Note 5. Forsikringer

Brandbidrag 1. april 1997 - 31. december 1997
 Ejendomsforsikring, 1. august 1997 - 1. august 1998
 Arbejdsskadeforsikring, 1. januar 1998 - 31. december 1998

1997/98	1996/97
kr. 32.269	kr. 42.104
kr. 55.687	kr. 54.030
kr. 536	kr. 543
kr. 88.492	kr. 96.677

Note 6. Administrationssomkostninger

Administrations- og bestyrelsessomkostninger	81.648	77.396
Revisionshonorar, afsat 1997/98	25.000	25.000
Revisionshonorar, rest 1996/97	3.125	3.125
Trykning af regnskaber	3.375	3.375
Varmeregnskab	28.194	26.559
Opkrævningsservice og bankgebyrer	10.619	10.042
ATP-bidrag m.v.	1.665	1.310
Lønsumsafgift	13.340	13.140
Mødedgifter	11.962	9.681
Kontorartikler og tryksager	4.384	9.600
Beboeraktiviteter	2.380	1.186
Telefon m.m.	6.156	9.226
KTAS - antenneafgift, CopyDan m.v.	0	108.049
Smaanskaffelser m.v.	10.233	9.910
Printer og PC	5.890	0
Kontorarbejde	17.000	12.752
Indtægtsført forudbetalt leje	0	-2.496
Vurderinger	3.375	6.375
Advokatbistand	0	6.427
Vedtægter og rådgivning	2.552	0
	226.646	334.909

NOTER

Note 7. Finansieringsudgifter

Prioritetsrenter
 Prioritetsafdrag
 Bankrenter, netto
 Øvrige renter
 Morarenter
 Lånetilgodehavende ved omlægning af lån
 Låneomkostninger ved omlægning af lån

1997/98	1996/97
999.721	1.007.527
89.801	82.512
+4.179	+2.824
+56	0
149	0
+3.387	0
18.548	0
<u>1.100.597</u>	<u>1.087.215</u>

1997/98
 kr.

1996/97
 kr.

NOTER
Note 7. Finansieringsudgifter - fortsat

Kursværdi pr. 30. juni 1998	Restgæld pr. 30. juni 1998	Aldrag	Renter	Kurs
-----------------------------	----------------------------	--------	--------	------

0	0	45.831	612.197	-
		(5.941.336)		
		26.418	360.616	-
		(3.424.683)		

		6.826	10.464	95,25
				4,5% BRF 2008
				opr. 350.000

		10.726	16.444	95,25
				4,5% BRF 2008
				opr. 550.000

		0	0	102,20
				6,2436% Realkredit Danmark
				opr. 9.847.000

		89.801	999.721	
--	--	--------	---------	--

		10.411.750	10.601.841	
--	--	------------	------------	--

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

Saldo pr. 1. juli 1997

Overført anskaffelsessum installationer m.v.

Installationer m.v.

Ejendommen inkl. installationer m.v. i alt

Ejendomsvurdering pr. 1. januar 1998

21.800.000

10.340.047

-128.590

10.211.457

36.361

10.247.818

kr.

NOTER

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

Installationer m.v.	Anskaffelses-	Årets	Afskriv-	Afskriv-	Restværdi
	sum	afskriv-	ning	ning	
		ning	ning	ning	
Porttelefon	23.600	2.360	21.240	2.360	2.360
Porttelefon	1988/89				
Porttelefon	1989/90	25.630	2.563	20.504	5.126
Porttelefon	1991/92	23.750	2.375	14.250	9.500
Porttelefon	1992/93	23.750	2.375	11.875	11.875
Porttelefon	1993/94	12.500	1.250	5.000	7.500
Lysføleranlæg	1986/87	19.360	0	19.360	0
		128.590	10.923	92.229	36.361

 1997/98
 kr.

Note 9. Restancer

Lejlighed 22	2.374
Lejlighed 27	2.341
Lejlighed 28	2.561
Lejlighed 44	9.970
Lejlighed 52	2.483
Lejlighed 72	4.360
Varme 1996/97, Jesper Bredahl (traflytter)	1.046
Varme 1997/98, lejlighed 73	852
Varme 1997/98, lejlighed 52	1.281
	27.268

Note 10. Andre tilgodehavender

Realkredit Danmark vedrørende låneomlægning	3.387
Fællesgærdanlæg	1.100
	4.487

NOTER

	Note 11. Antenneregnskab Indtægter CopyDan, kabel-TV og service
-94.182	
107.341	
<u>13.159</u>	
108.478	
229.750	
<u>121.272</u>	
3.082	
28.375	
9.705	
<u>41.162</u>	
125	
190	
1.797	
1.676	
1.823	
<u>5.611</u>	

Note 14. Deposita og forudopkrævet leje
 Lejlighed 59
 Lejlighed 87
 Lejlighed 235
 Lejlighed 270
 Lejlighed 288

Note 13. Skyldige omkostninger
 Viveværløn
 Revision inkl. tryk af regnskaber
 A-skat, Am-bidrag og ATP

Note 12. Varmeregnskab 1998/99
 Fjernvarmeudgifter
 Opkrævet a conto

1997/98
 kr.

NOTER
Note 15. Beregning af andelsværdi

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

kr.

Beregning af reguleret egenkapital:			
Egenkapital pr. 30. juni 1998, jf. balancen	21.800.000		775.069
Egenkapital ved årsvurdering pr. 1. januar 1998	10.247.818		11.552.182
Bogført værdi af ejendom pr. 30. juni 1998	10.411.750		
Prioritetsgæld, bogført	10.601.841		
Prioritetsgæld, kursværdi			-190.091
Hensat til fremtidig vedligeholdelse			-1.800.000
Reguleret egenkapital pr. 30. juni 1998		<u>10.337.160</u>	<u>10.337.160</u>

Andelens værdi udregnes på følgende måde:

Reguleret egenkapital	=	10.337.160	
Andelsindskud		<u>140.710</u>	<u>73.46</u>

Bestyrelsen foreslår at andelsværdien sættes til kr.

55,00

Andelsværdi pr. 30. juni 1997 vedtaget på generalforsamling d. 28. oktober 1997

55,00

NOTER

Note 16. Oversigt over de enkelte lejliggheders andelsindskud - fortsat

transport	50.080	transport	86.395
Skt. Kjelds Plads 2	kr.	Skt. Kjelds Plads 2	kr.
42. st.tv.	2.925	43. st.tv.	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 16. 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		
	Andelshaveres andelsindskud		
			-7.785
			140.710