

REVISIONSKONTORET
STATSAUTORISERERE DE REVISORER

København: Rathsacksvej 7,
1862 V Tlf. 01/242124
Køge: Nørregade 51 B,
4600 Tlf. 03/655252



Ansvarlige indehavere:
Gunnar Rasmussen
Otto Lops
Ove Brandt

Andelsboligforeningen
Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Regnskab for året 1983

Resultatopgørelse for perioden
1' januar - 31' december 1983

*Godkendt på
ordinær generalforsamling 5/3 84.
Nielsen*

- I n d t æ g t e r -

| 1983 <u>Budget</u> | | 1983 <u>Regnskab</u> |
|-------------------------------------|-----------------|-------------------------|
| 200.000 Boligafgift - medlemmer | | kr. 204.300 |
| 35.000 Boligafgift - ikke medlemmer | | " 37.788 |
| 39.000 Boligafgift - erhverv | | " 36.424 |
| <u>0 Restancegebyrer</u> | | <u>" 360</u> |
| 274.000 | | kr. 278.872 |
| 189.700 Renteindtægt, gældsbreve | | " 190.808 |
| 0 Øvrige renteindtægter | | " 13.998 |
| 0 Afgift ved salg af andele | | " 30.555 |
| 0 Reservefondsudlodning | | " 470 |
| <u>0 Andre indtægter</u> | | <u>" 3.609</u> |
| 463.700 | Indtægter i alt | kr. 518.312 |
| ===== | | ===== |

- U d g i f t e r -

| | | |
|------------------------------------|-----------|----------------|
| 200.000 Prioritetsrenter | | kr. 203.781 |
| 2.000 Renter af kassekredit | | " 0 |
| 69.900 Ejendomsskatter og afgifter | | " 69.804 |
| 13.000 Forsikringer | | " 13.731 |
| 6.000 Elforbrug | | " 2.313 |
| 3.000 Anden renholdelse | | " 1.646 |
| 14.000 Vicevært | | " 12.180 |
| <u>4.800 Vicevært, fribolig</u> | | <u>" 4.800</u> |
| 312.700 | transport | kr. 308.255 |

| <u>1983</u> <u>Budget</u> | | <u>1983</u> <u>Regnskab</u> |
|------------------------------|--|--------------------------------|
| 312.700 | transport | kr. 308.255 |
| | Håndværkerudgifter: | |
| | Murer | 1.410 |
| | Blikkenslager | 56.344 |
| | Tømrer | 3.973 |
| | Maler | 1.112 |
| | Elektriker | 22.799 |
| | Reparation af fortov | 12.542 |
| 30.000 | Diverse | <u>1.515</u> " |
| | 0 Udbetalt erstatning vedr. sanering | " 65.000 |
| 4.000 | Hensat til indvendig vedligeholdelse | " 4.313 |
| 34.700 | Administrationshonorar | " 34.640 |
| | 0 Advokatsalær | " 1.532 |
| 7.500 | Revision | " 8.174 |
| | 0 Reparation af skorsten i nr. 53, 5' | " 1.500 |
| | 0 Afskrevet rest indskud | " 3.141 |
| | 0 Tab vedr. nr. 21 | " 894 |
| 4.000 | Duplikering, kontorartikler m.v. | " 5.487 |
| | 0 Blomster og gaver | " 43 |
| 2.500 | Møder og generalforsamling | " 6.147 |
| 3.000 | Telefon | " 1.665 |
| <u>5.000</u> | Diverse | <u>" 370</u> |
| 403.400 | Udgifter i alt | kr. 540.856 |
| ===== | | ===== |
| 463.700 | Indtægter i alt | kr. 518.312 |
| <u>403.400</u> | Udgifter i alt | <u>" 540.856</u> |
| 60.300 | Driftsunderskud | kr. 22.544 |
| <u>83.000</u> | - anvendt til afdrag på prioritetsgæld | <u>" 79.749</u> |
| <u>22.700</u> | Underskud | kr. 102.293 |
| ===== | | ===== |

Balance pr. 31' december 1983

=====

- A k t i v e r -

Ejendommens værdikonto:

| | | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Saldo iflg. sidste regnskab | 2.762.478 | |
| Installation af porttelefon | <u>23.180</u> | kr. 2.785.658 |
| (Kontantværdi 1982 kr. 1.950.000) | | |
| (Kontantværdi 1983 kr. 2.050.000) | | |

Gældsbreve:

| | | |
|--|---------------|-------------|
| Saldo iflg. sidste regnskab | 1.264.589 | |
| Nyt gældsbrev | <u>14.521</u> | |
| | 1.279.110 | |
| Afdrag 1983 | <u>72.425</u> | " 1.206.685 |
| (Gældsbreve for pålydende kr. 900.000 er ikke set) | | |

| | | |
|-----------------------------|--|-----------|
| Igangværende byggearbejder | | " 102.860 |
| Rådighedsbeløb hos kasserer | | " 1.471 |

Indestående SDS:

| | | |
|----------------------------------|--|-----------|
| Kassekredit, konto 809-01-00557 | | " 1.335 |
| Indlånskonto, konto 809-17-02429 | | " 185.394 |

| | | |
|---------------------------|--|----------------|
| Restance boligafgift m.v. | | " <u>6.991</u> |
|---------------------------|--|----------------|

Aktiver i alt kr. 4.290.394

=====

- P a s s i v e r -

Prioritetsgæld:

| | % | Iflg. sidste status | Afdrag | | Restgæld |
|-------------------------------|------|---------------------|--------------|-----|----------------|
| Østifternes Kreditforening | 4,5 | 331.243 | 3.752 | kr. | 327.491 |
| Østifternes Kreditforening | 4,5 | 78.452 | 888 | " | 77.564 |
| Byggeriets Realkreditforening | 10,0 | 278.598 | 5.925 | " | 272.673 |
| Sælgerpantebrev | 9,0 | 445.946 | 18.963 | " | 426.983 |
| Sælgerpantebrev | 9,0 | 389.048 | 31.292 | " | 357.756 |
| Sparekassen SDS | var. | 164.870 | 11.485 | " | 153.385 |
| Kreditforeningen Danmark | 4,5 | 128.892 | 902 | " | 127.990 |
| Grundejernes Investeringsfond | 8,0 | <u>142.360</u> | <u>6.542</u> | " | <u>135.818</u> |
| | | 1.959.409 | 79.749 | kr. | 1.879.660 |

Ejerpantebreve i alt kr. 360.000 er deponeret til sikkerhed for kassekredit

| | | |
|----------|--|----------|
| Byggelån | | " 70.345 |
|----------|--|----------|

| | | |
|--------------------------|--|-----------------|
| Forudbetalt løbende leje | | " <u>10.412</u> |
|--------------------------|--|-----------------|

transport kr. 1.960.417

| | | |
|------------------------------------|----------------------|------------------------|
| | transport | kr. 1.960.417 |
| Skyldige omkostninger | " | 79.009 |
| Indvendigt vedligeholdelsestilsvar | " | 16.129 |
| Forudbetalt leje og deposita | " | <u>6.770</u> |
| | Fremmedkapital i alt | kr. 2.062.325 ===== |

Egenkapitalen andrager herefter

| | |
|------------------------|------------------------|
| Aktiver i alt | kr. 4.290.394 |
| - fremmedkapital i alt | <u>" 2.062.325</u> |
| | kr. 2.228.069 ===== |

der kan specificeres således:

Andelskapital:

| | |
|-------------------------------|---------------------------|
| Saldo iflg. sidste regnskab | 1.654.843 |
| Regulering vedr. andel nr. 21 | <u>22.081</u> |
| | 1.632.762 |
| Nyt medlem | <u>19.042</u> |
| | <u>1.651.804</u> ----- |

Almindelig reservefond:

| | |
|--|------------------|
| Saldo iflg. sidste regnskab | 388.540 |
| Henlagt afdrag iflg. resultatopgørelse | <u>79.749</u> |
| | 468.289 ----- |

Opsparing til vedligeholdelse:

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| Saldo iflg. sidste regnskab | 53.200 |
| + indbetalt i 1983 | <u>21.900</u> |
| | 75.100 ----- |

Tab- og vindingskonto:

| | | |
|-----------------------------|----------------|------------------------|
| Saldo iflg. sidste regnskab | 135.169 | |
| Årets underskud | <u>102.293</u> | |
| | 32.876 | kr. 2.228.069 ===== |

Administrator:



Nina Anderskov

Bestyrelsen:

M. Thomsen



Connie Østergård



René Thomsen



Mogens Husted



Omstående regnskab, som vi har revideret, er i overensstemmelse med foreningens bogholderi.

København, den 2' juli 1984

REVISIONSKONTORET

Otto Lops
statsautoriseret revisor

Note:

I henhold til § 6, stk. 5, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber kan oplyses følgende:

Under forudsætning af, at foreningens generalforsamling godkender det anvendte fordelingsprincip, vil følgende pris for andelen i foreningens formue blive godkendt i tiden 1' januar - 31' december 1984:

kr. 26.632 for medlemmer med samlet månedlig ydelse til foreningen på
kr. 800 pr. 31' december 1983

kr. 24.302 for medlemmer med samlet månedlig ydelse til foreningen på
kr. 730 pr. 31' december 1983

kr. 23.303 for medlemmer med samlet månedlig ydelse til foreningen på
kr. 700 pr. 31' december 1983

hvortil kommer overtagelse af restgæld på gældsbrief til foreningen.

Ved beregningen af andelens værdi er den beregnede egenkapital fordelt på medlemmerne i forhold til månedlig ydelse til foreningen pr. 1' januar 1984. Den månedlige ydelse omfattende boligafgift, gældsbriefsydelse og opsparing er for hele ejendommen på kr. 30.676.

Foreningens egenkapital pr. 31' december 1983

iflg. foreningens regnskab

kr. 2.228.069

- gældsbriefsbeholdning, restgæld iflg.
regnskab

" 1.206.685

Beregnet egenkapital pr. 31' december 1983

excl. gældsbriefsbeholdning

kr. 1.021.384

=====

$\frac{1.021.384}{30.676} = 33,29$ pr. krone månedlig ydelse til foreningen.

Da Københavns Magistrat har givet en række påbud om moderniserings- og istandsættelsesarbejder på ejendommen i henhold til godkendt saneringsplan, er der ikke beregnet stigning i andelens værdi i 1984.

Andelsboligforeningen
Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Revisionsprotokollat vedr. regnskabsåret 1983
=====

Under henvisning til revisionsprotokollat af den 29' maj 1980 om generelle oplysninger til regnskabet skal vi herved meddele følgende:

Særlige oplysninger til regnskabet

1. Andre indtægter kr. 3.609 vedr. saldo for indvendig vedligeholdelse for lejemål nr. 39, der er indtægtsført som følge af overgang til andelslejlighed.

2. Gældsbreve kr. 1.206.685:

Ved forevisning af gældsbreve på administrators kontor den 25' juni 1984 manglede følgende gældsbreve i original underskrevet eksemplar.

| | | |
|-------------------------|-----|---------|
| Lejlighed 1, oprindelig | kr. | 345.000 |
| Lejlighed 2, oprindelig | " | 555.000 |
| | kr. | 900.000 |
| | | ===== |

3. Restance boligafgift kr. 6.991 kan specificeres således:

| | | |
|--------------|-----|-------|
| Lejlighed 10 | kr. | 840 |
| Lejlighed 28 | " | 6.151 |
| | kr. | 6.991 |
| | | ===== |

4. Skyldige omkostninger kr. 79.009 kan specificeres således:

| | | |
|----------------|-----|--------|
| Revision | kr. | 7.564 |
| Duplikering | " | 683 |
| Stempel | " | 181 |
| El | " | 300 |
| El-installatør | " | 18.300 |
| Blikkenslager | " | 48.800 |
| Middag | " | 2.465 |
| Diverse | " | 716 |
| | kr. | 79.009 |
| | | ===== |

Regnskabet har vi givet følgende påtegning:

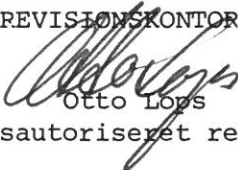
"Omstående regnskab, som vi har revideret, er i overensstemmelse med foreningens bogholderi."

Endvidere skal vi erklære:

- at vi opfylder de habilitetsbetingelser, der er foreskrevet i lov om statsautoriserede revisorer,
- at vi har modtaget de oplysninger, vi har begæret til bekræftelse af regnskabets rigtighed, og
- at vi anser regnskabet for aflagt efter bogføringslovens og vedtægterne bestemmelser.

København, den 2' juli 1984

REVISIONSKONTORET


Otto Lops
statsautoriseret revisor

REVISIONSKONTORET
STATSAUTORISERED E REVISORER

København: Rathsacksvej 7,
1862 V Tlf. 01/242124
Køge: Nørregade 51 B,
4600 Tlf. 03/655252



Ansvarlige indehavere:
Gunnar Rasmussen
Otto Lops
Ove Brandt

Andelsboligforeningen
Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Likviditetsoversigt pr. 31' december 1983
=====

Disponible beløb:

| | | | |
|-----------------------------|---------------------|-----|---------|
| Rådighedsbeløb hos kasserer | 1.500 | | |
| Indestående SDS: | | | |
| Konto 00557 | 1.300 | | |
| Konto 02429 | 185.400 | | |
| Tilgodehavende boligafgift | 7.000 | kr. | 195.200 |
| Diverse gældsposter: | | | |
| Forudbetalt løbende leje | 10.400 | | |
| Skyldige omkostninger | 79.000 | | |
| Indvendig vedligeholdelse | 16.100 | " | 105.500 |
| | Likviditetsoverskud | kr. | 89.700 |
| | | | ===== |

Ved likviditetsoversigtens udarbejdelse er der ikke taget hensyn til budgetteret underskud for det kommende år kr. 50.200, da bestyrelsens og generalforsamlingens beslutninger ikke kendes på indeværende tidspunkt.

Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:

| | | | |
|--|---------|-----|---------|
| Likviditetsoverskud pr. 1' januar 1983 | | kr. | 147.700 |
| + formuetilgang i årets løb: | | | |
| Afdrag, gældsbreve | 72.500 | | |
| Opsparing til vedligeholdelse | 21.900 | | |
| Tab vedr. nr. 21, udgået som andel | 900 | | |
| Nyt medlem | 19.100 | | |
| Oprettet byggelån | 70.400 | " | 184.800 |
| | | kr. | 332.500 |
| - formueafgang i årets løb: | | | |
| Igangværende byggearbejde | 102.800 | | |
| Installation af dørtelefon | 23.200 | | |
| Nyt gældsbrev udstedt | 14.500 | | |
| Årets underskud | 102.300 | " | 242.800 |
| | | kr. | 89.700 |
| | | | ===== |

REVISIONSKONTORET
STATSAUTORISEREDE REVISORER

København: Rathsacksvej 7,
1862 V Tlf. 01/242124
Køge: Nørregade 51 B,
4600 Tlf. 03/655252



Ansvarlige indehavere:
Gunnar Rasmussen
Otto Lops
Ove Brandt

Andelsboligforeningen
Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Opgørelse over skattepligtig indkomst
for skatteåret 1984/85 (regnskabsåret 1983)

| | | | |
|--|--------------------------------------|---------|--------|
| Leje fra ikke medlemmer | | kr. | 74.212 |
| Fradrag: | | | |
| Samlede udgifter | 540.856 | | |
| - restancegebyrer | 360 | | |
| indvendig vedligeholdelse | 4.313 | 4.673 | |
| | | 536.183 | |
| | | ----- | |
| Heraf vedr. ikke medlemmer iflg. note: | | | |
| | $\frac{536.183 \times 614}{3.804} =$ | " | 86.545 |
| Skattepligtig indkomst, negativ | | kr. | 12.333 |
| | | ===== | |

Foranstående opgørelse er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens regnskab.

København, den 2' juli 1984

REVISIONSKONTORET

Otto Lops
statsautoriseret revisor

Note:

| | | |
|------------------------------|----------------|--------|
| Bruttoareal - medlemmer | m ² | 3.190 |
| Bruttoareal - ikke medlemmer | " | 614 |
| Bruttoareal i alt | m ² | 3.804 |
| | | ===== |
| Underskudssaldo 1981/82 | kr. | 25.463 |
| Underskudssaldo 1982/83 | " | 5.944 |
| Underskudssaldo 1984/85 | " | 12.333 |
| | kr. | 43.740 |
| | | ===== |