

REVISIONSFIRMAET LOPS & BRANDT  
STATSAUTORISEREDE REVISORER

Finsensvej 80  
2000 Frederiksberg  
Tlf. 01 87 99 11  
Telefax 01 87 61 04



Torvet 19  
4600 Køge  
Tlf. 03 65 52 52  
Telefax 03 65 94 52

Godkendt på foreningens  
ordinære generalforsam-  
ling den 9/6-1988  
Ru Ha Jørn

Andelsboligforeningen

Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Regnskab for året 1987

STATSAUTORISEREDE REVISORER:

Otto Lops . Ove Brandt . Hans Christian Boserup . Per Winther . Søren Windahl Pedersen . Jørgen Jørgensen

Internationalt i samarbejde med  Alliot Peirson International

(1)

Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december 1987

- I n d t æ g t e r -

|  | 1987                 |
|--|----------------------|
|  | <u>Regnskab</u>      |
| Boligafgift - medlemmer                        | 951.432              |
| Boligafgift - ikke medlemmer                   | 97.693               |
| Boligafgift - erhverv                          | 70.017               |
| Restancegebyrer                                | <u>481</u>           |
|  | 1.119.623            |
| Bidrag til gårdlaug                            | 27.000               |
| Fremleje gebyr                                 | 1.050                |
| Øvrige renteindtægter                          | 13.139               |
| Afgift ved salg af andele                      | 4.200                |
| Regulering vedr. Grundejernes investeringsfond | 741                  |
| Reservefondsudlodning                          | <u>470</u>           |
| Indtægter i alt                                | <u>kr. 1.166.223</u> |

- U d g i f t e r -

|   |               |            |
|---|---------------|------------|
| Prioritetsrenter                                    |               | 319.608    |
| Renteudgifter, byggelån                             | 1.052.527     |            |
| Modtaget rentesikring incl. regulering tidligere år | 634.997       |            |
| Rente af tabsersstatning                            | <u>44.293</u> | 373.237    |
| Renter vedr. kassekredit                            |               | 322        |
| Ejendomsskatter og afgifter                         |               | 109.047    |
| Forsikringer og abonnementer                        |               | 38.097     |
| Elforbrug   |               | 13.916     |
| Fjernvarmeafgift                                    |               | 96.841     |
| Anden renholdelse                                   |               | 403        |
| Vicevært  |               | 31.032     |
| Håndværkerudgifter:                                 |               |            |
| Murer   | 21.649        |            |
| Malerarbejde  | 6.000         |            |
| Blikkenslager                                       | 504           |            |
| Elektriker  | 1.493         |            |
| Varmeanlæg  | 4.456         |            |
| Diverse   | <u>978</u>    | 35.080     |
| Gårdlaug  |               | 20.720     |
| Hensat til indvendig vedligeholdelse                | 6.364         |            |
| ÷ anvendt vedr. 1987                                | <u>6.000</u>  | <u>364</u> |
| transport   |               | 1.038.667  |

|                                  | 1987                                |
|----------------------------------|-------------------------------------|
|                                  | <u>Regnskab</u>                     |
|                                  | transport 1.038.667                 |
| Administrationshonorar           | 48.600                              |
| Advokatsalær                     | 200                                 |
| Revision                         | 12.200                              |
| Duplikering, kontorartikler m.v. | 2.014                               |
| Blomster og gaver                | 200                                 |
| Møder og generalforsamling       | 5.541                               |
| Betalt selskabsskat              | 1.100                               |
| Telefon                          | 2.479                               |
| Diverse                          | <u>81</u>                           |
|                                  | Udgifter i alt <u>kr. 1.111.082</u> |

Årets resultat andrager herefter

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| Indtægter i alt                        | 1.166.223                     |
| Udgifter i alt                         | <u>1.111.082</u>              |
| Driftsoverskud                         | 55.141                        |
| ÷ anvendt til afdrag på prioritetsgæld | <u>109.180</u>                |
|  | Underskud ÷ <u>kr. 54.039</u> |

I regnskabsåret 1987 er der ud over ovennævnte afdrag indfriet et sælgerpantebrev med kr. 358.964.

Balance pr. 31. december 1987- A k t i v e r -

## Ejendommens værdikonto:

|  |                |           |
|--|----------------|-----------|
| Saldo iflg. sidste regnskab                      |                | 2.881.644 |
| Forbedringer i forbindelse med sanerings sag     | 7.711.194      |           |
| + modtaget tabserstatning                        | <u>421.669</u> | 7.289.525 |
| (Kontant værdi 1982 kr. 1.950.000)               |                |           |
| (Kontant værdi 1983 kr. 2.050.000)               |                |           |
| (Kontant værdi 1984 kr. 4.400.000)               |                |           |
| (18. alm. vudering 1. januar 1986 kr. 6.800.000) |                |           |
| (Kontant værdi 1987 kr. 6.800.000)               |                |           |

## Gældsbreve:

|                                      |           |               |
|--------------------------------------|-----------|---------------|
| Saldo iflg. sidste regnskab          | 1.125.613 |               |
| Afdrag 1986                          | <u>0</u>  | 1.125.613     |
| Tilgodehavende rentesikring          |           | 1.656.795     |
| Grundejernes Investeringsfond § 18 B |           | 21.483        |
| Mellemregning med administrator      |           | 72            |
| Indestående i SDS:                   |           |               |
| Kassekredit, konto 809-01-00557      |           | 382.191       |
| Indlånskonto, konto 809-17-02429     |           | 5.416         |
| Restance boligafgift m.v.            |           | <u>37.930</u> |

Aktiver i alt kr. 13.400.669

- P a s s i v e r -

## Prioritetsgæld:

|   |      | Iflg. sid-       |                      |                       |
|---|------|------------------|----------------------|-----------------------|
|   | %    | ste status       | Afdrag               | Restgæld              |
| Østifternes Kreditforening                  | 4.5  | 315.180          | 4.482                | 310.698               |
| Østifternes Kreditforening                  | 4.5  | 74.648           | 1.062                | 73.586                |
| Byggeriets Realkreditfond                   | 10.0 | 247.874          | 11.334               | 236.540               |
| Sælgerpantebrev                             | 9.0  | 358.964          | 358.964              | 0                     |
| Sælgerpantebrev                             | 9.0  | 245.519          | 44.500               | 201.019               |
| Sparekassen SDS                             | var. | 102.344          | 22.248               | 80.096                |
| Kreditforeningen Danmark                    | 20.6 | 123.893          | 2.006                | 121.887               |
| Grundejernes Investeringsfond               | 8.0  | 112.811          | 8.953                | 103.858               |
| Byggeriets Realkreditfond                   | 12   | 1.856.000        | 3.145                | 1.852.855             |
| Byggeriets Realkreditfond                   | 12   | 3.218.000        | 683                  | 3.217.317             |
| Byggeriets Realkreditfond                   | 12   | 2.192.000        | 3.714                | 2.188.286             |
| Kreditforeningen Danmark                    | 11   | <u>377.000</u>   | <u>7.053</u>         | <u>369.947</u>        |
|   |      | <u>9.224.233</u> | <u>468.144</u>       | 8.756.089             |
| <br>(Prioritetsgælden omregnet til kontant- |      |                  |                      |                       |
| værdi udgør kr. 9.081.742,73)               |      |                  |                      |                       |
| (Ejerpantebreve i alt kr. 9.300.000.        |      |                  |                      |                       |
| er deponeret til sikkerhed for bankgæld)    |      |                  |                      |                       |
| Brændselsforbrug                            |      |                  | 136.448              |                       |
| ÷ fjernvarme afgifter                       |      |                  | <u>87.825</u>        |                       |
|   |      |                  | 48.623               |                       |
| ÷ modtaget varmebidrag                      |      |                  | <u>77.220</u>        | 28.597                |
| Byggelån SDS:                               |      |                  |                      |                       |
| Konto 887-98-02319                          |      |                  |                      | 1.904.349             |
| Gæld til formanden vedr. kassebeholdning    |      |                  |                      | 852                   |
| Forudbetalt løbende leje                    |      |                  |                      | 55.499                |
| Varmeefterbetaling                          |      |                  |                      | 1.832                 |
| Beboerkonto                                 |      |                  |                      | 4.797                 |
| Skyldig A-skat                              |      |                  |                      | 2.300                 |
| Skyldige omkostninger                       |      |                  |                      | 17.370                |
| Mellemregning med anden andelsbolig         |      |                  |                      | 6.485                 |
| Indvendigt vedligeholdelsestilsvar          |      |                  |                      | 15.114                |
| Forudbetalt leje og deposita                |      |                  |                      | <u>23.243</u>         |
|   |      |                  | Fremmedkapital i alt | <u>kr. 10.816.527</u> |

Egenkapitalen andrager herefter

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Aktiver i alt          | 13.400.669           |
| - fremmedkapital i alt | <u>10.816.527</u>    |
|                        | <u>kr. 2.584.142</u> |

der kan specificeres således:

## Andelskapital:

Saldo iflg. sidste regnskab 1.651.804

## Almindelig reservefond:

Saldo iflg. sidste regnskab 766.716

Henlagt afdrag iflg. resultatopgørelse 109.180

875.896

## Opsparing til vedligeholdelse:

Saldo iflg. sidste regnskab 119.500

## Tabs- og vindingskonto:

Saldo iflg. sidste regnskab ÷ 9.019

Årets underskud 54.039

÷ 63.058

kr. 2.584.142

Administrator:

  
Nina Anderskov

Bestyrelsen:

  
Knud Thomsen

Connie Østergård

  
René Thomsen



Mogens Husted

Christian Mols





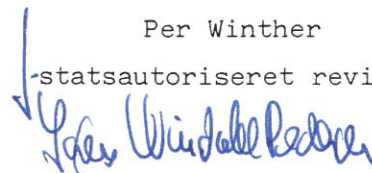
Regnskabet har vi givet følgende påtegning:

"Omstående regnskab er opstillet på grundlag af foreningens bogholderi.

København, den 25. april 1988  
Revisionsfirmaet Lops & Brandt

Per Winther

statsautoriseret revisor



## Note:

Med henvisning i lov om andelsboliger § 5 stk. 4, fastsættes prisen for andelen i foreningens formue i tiden 1. januar - 31. december 1987, til den på foreningens ordinære generalforsamling den 23. oktober 1985 godkendte pris pr. 31. december 1984.

Kr. 33.456 for medlemmer med samlet månedlig ydelse til foreningen på kr. 800 pr. 31. december 1983.

Kr. 30.529 for medlemmer med samlet månedlig ydelse til foreningen på kr. 730 pr. 31. december 1983.

Kr. 29.274 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 1984, iflg.

|  |                      |
|--|----------------------|
| foreningens regnskab                             | 2.408.402            |
| - gældsbriefsbeholdning, restgæld iflg. regnskab | <u>1.125.613</u>     |
| Beregnet egenkapital pr. 31. december 1984       |                      |
| excl. gældsbriefsbeholdning                      | <u>kr. 1.282.789</u> |

$$\frac{1.282.789}{30.676} = 41,82 \text{ pr. krone månedlig ydelse til foreningen.}$$

Bilag til regnskabet

|   |                |                      |
|---|----------------|----------------------|
| 1. Forbedringer i forbindelse med saneringssag, kr. 7.289.525,- kan specificeres således:                     |                |                      |
| Håndværker udgifter   | 6.140.965      |                      |
| Omkostninger, saneringssag  | 1.038.090      |                      |
| Saneringsrente  | 434.364        |                      |
| Forventet rentesikring til 1. januar 1987   | 1.021.798      |                      |
| Forventet rente af Tabserstatning   | <u>139.763</u> | 8.774.980            |
| Modtaget rentesikring til 1 januar 1987<br>(Overført til driftsregnskab vedr. rente-<br>sikring kr. 634.997)  | 1.021.798      |                      |
| Modtaget rente af tabserstatning<br>(Overført til driftsregnskab vedr. rente af<br>tabserstatning kr. 44.293) | <u>139.763</u> | <u>1.161.561</u>     |
|   |                | 7.613.419            |
| Låneomkostninger  |                | <u>97.775</u>        |
|   |                | 7.711.194            |
| ÷ modtaget tabserstatning   |                | <u>421.669</u>       |
|   |                | <u>kr. 7.289.525</u> |

REVISIONSFIRMAET LOPS & BRANDT  
STATSAUTORISERERE REVISORER

Finsensvej 80  
2000 Frederiksberg  
Tlf. 01 87 99 11  
Telefax 01 87 61 04



Torvet 19  
4600 Køge  
Tlf. 03 65 52 52  
Telefax 03 65 94 52

Andelsboligforeningen  
Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Revisionsprotokollat vedr. regnskabsåret 1987

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

Særlige oplysninger til regnskabet

1. Forbedringer i forbindelse med saneringssag, kr. 7.289.525,- kan specificeres således:

|   |                |                      |
|---|----------------|----------------------|
| Håndværker udgifter   | 6.140.965      |                      |
| Omkostninger, saneringssag  | 1.038.090      |                      |
| Saneringsrente  | 434.364        |                      |
| Forventet rentesikring til 1. januar 1987   | 1.021.798      |                      |
| Forventet rente af tabserstatning   | <u>139.763</u> | 8.774.980            |
| Modtaget rentesikring til 1 januar 1987<br>(Overført til driftsregnskab vedr. rente-<br>sikring kr. 634.997)  | 1.021.798      |                      |
| Modtaget rente af tabserstatning<br>(Overført til driftsregnskab vedr. rente af<br>tabserstatning kr. 44.293) | <u>139.763</u> | <u>1.161.561</u>     |
|   |                | 7.613.419            |
| Låneomkostninger  |                | <u>97.775</u>        |
|   |                | 7.711.194            |
| ÷ Modtaget tabserstatning   |                | <u>421.669</u>       |
|   |                | <u>kr. 7.289.525</u> |

2. Gældsbreve for kr. 1.125.613,- er ikke forevist os.

STATSAUTORISERERE REVISORER:

Otto Lops . Ove Brandt . Hans Christian Boserup . Per Winther . Søren Windahl Pedersen . Jørgen Jørgensen

Internationalt i samarbejde med  Alliott Peirson International

## 3. Forudbetalt leje og deposita kr. 23.243,- kan specificeres således:

|              |              |                   |
|--------------|--------------|-------------------|
| Lejlighed 15 |              | 961               |
| Lejlighed 18 |              | 1.162             |
| Lejlighed 21 |              | 907               |
| Lejlighed 42 |              | <u>1.063</u>      |
|              |              | 4.093             |
| Lejlighed 44 | 400          |                   |
| Lejlighed 45 | 4.000        |                   |
| Lejlighed 45 | 4.000        |                   |
| Lejlighed 45 | 4.000        |                   |
| Lejlighed 46 | 3.000        |                   |
| Lejlighed 47 | <u>3.750</u> | <u>19.150</u>     |
|              |              | <u>kr. 23.243</u> |

## 4. Beboerkonto kr. 4.797,- kan specificeres således:

|   |  |                  |
|---|--|------------------|
| Lejlighed 8 (regulering fra tidligere salg) |  | 1.673            |
| Lejlighed 8 (vurdering af arkitekt)         |  | 600              |
| Lejlighed 19 (vurdering af arkitekt)        |  | 600              |
| Lejlighed 31 (vurdering af arkitekt)        |  | ÷ 600            |
| Lejlighed 17 (regulering vedr. andelskrone) |  | 1.000            |
| Lejlighed 38 (regulering vedr. andelskrone) |  | <u>1.524</u>     |
|   |  | <u>kr. 4.797</u> |

## 5. Indvendig vedligeholdelse kr. 15.114,- kan specificeres således:

| <u>Lejlighed</u> | <u>Saldo 1/1-87</u> | <u>Hensat i året</u> | <u>Anvendt i året</u> | <u>Saldo 31/12-87</u> |
|------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 15               | 2.513               | 1.203                | 0                     | 3.716                 |
| 18               | 2.354               | 1.461                | 0                     | 3.815                 |
| 41               | 5.681               | 1.166                | 6.000                 | 847                   |
| 42               | 4.202               | 1.369                | 0                     | 5.571                 |
| 43               | <u>0</u>            | <u>1.165</u>         | <u>0</u>              | <u>1.165</u>          |
|                  | <u>14.750</u>       | <u>6.364</u>         | <u>6.000</u>          | <u>kr. 15.114</u>     |

## 6. Skyldig A-skat kr. 2.300,- kan specificeres således:

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Ej afregnet A-skat for maj måned  | 1.082            |
| Skyldig A-skat for december måned | <u>1.218</u>     |
|                                   | <u>kr. 2.300</u> |

Kr. 2.300 er afregnet pr. 18. januar 1988.

Regnskabet har vi givet følgende påtegning:

"Omstående regnskab er opstillet på grundlag af 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 vedtægternes bestemmelser.

København, den 25. april 1988  
Revisionsfirmaet Lops & Brandt

Per Winther

statsautoriseret revisor



REVISIONSFIRMAET LOPS & BRANDT  
STATSAUTORISERED E REVISORER

Finsensvej 80  
2000 Frederiksberg  
Tlf. 01 87 99 11  
Telefax 01 87 61 04



Torvet 19  
4600 Køge  
Tlf. 03 65 52 52  
Telefax 03 65 94 52

Andelsboligforeningen  
Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Likviditetsoversigt pr. 31. december 1987

Disponible beløb:

|  |                     |                   |
|--|---------------------|-------------------|
| Mellemregning med administrator            | 100                 |                   |
| Tilgodehavende rentesikring                | 1.656.800           |                   |
| Indestående i SDS:                         |                     |                   |
| Konto 00557                                | 382.200             |                   |
| Konto 02429                                | 5.400               |                   |
| Tilgodehavende boligafgift                 | <u>37.900</u>       | 2.082.400         |
| Diverse gældsposter:                       |                     |                   |
| Byggelån                                   | 1.904.300           |                   |
| Varmeregnskab 1987/88                      | 28.600              |                   |
| Formandskassen                             | 900                 |                   |
| Forudbetalt løbende leje                   | 55.500              |                   |
| Beboerkonto                                | 4.800               |                   |
| Varme efter betaling                       | 1.800               |                   |
| Skyldig A-skat                             | 2.300               |                   |
| Skyldige omkostninger (excl. saneringssag) | 17.400              |                   |
| Indvendig vedligeholdelse                  | 15.100              |                   |
| Mellemregning med anden andelsbolig        | <u>6.500</u>        | <u>2.037.200</u>  |
|  | Likviditetsoverskud | <u>kr. 45.200</u> |

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

STATSAUTORISERED E REVISORER:

Otto Lops . Ove Brandt . Hans Christian Boserup . Per Winther . Søren Windahl Pedersen . Jørgen Jørgensen

Internationalt i samarbejde med  Allriott Peirson International

Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:

|   |               |                   |
|---|---------------|-------------------|
| Likviditetsunderskud pr. 1. januar 1987 |               | ÷ 3.400           |
| + formueatilgang i årets løb:           |               |                   |
| Indbetalt i 1987 vedr. saneringssag     | 103.500       |                   |
| Indbetalt forudbetalt leje og deposita  | <u>12.500</u> | <u>116.000</u>    |
|   |               | 112.600           |
| + formueafgang i årets løb:             |               |                   |
| Indbetalt til § 18 B                    | 13.400        |                   |
| Årets underskud                         | <u>54.000</u> | <u>67.400</u>     |
|   |               | <u>kr. 45.200</u> |

**REVISIONSFIRMAET LOPS & BRANDT**  
STATSAUTORISEREDE REVISORER

Finsensvej 80  
2000 Frederiksberg  
Tlf. 01 87 99 11  
Telefax 01 87 61 04



Torvet 19  
4600 Køge  
Tlf. 03 65 52 52  
Telefax 03 65 94 52

Andelsboligforeningen

Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Opgørelse over skattepligtig indkomst  
for skatteåret 1988/89 (regnskabsåret 1987)

|  |            |                     |
|--|------------|---------------------|
| Leje fra ikke medlemmer                              |            | 167.710             |
| - indbetalt til grundejernes Investeringsfond § 18 B |            | <u>7.395</u>        |
|  |            | 160.315             |
| <b>Fradrag:</b>                                      |            |                     |
| Samlede udgifter                                     | 1.111.082  |                     |
| - restancegebyrer                                    | 481        |                     |
| Hensat til indvendig vedligeholdelse                 | 6.364      |                     |
| 2/3 reservefondsudlodning                            | <u>313</u> | <u>7.158</u>        |
|  |            | <u>1.103.924</u>    |
| Heraf vedr. ikke medlemmer iflg. note:               |            |                     |
| $\frac{1.103.924 \times 614}{3.804}$                 |            | 178.183             |
| Afskrivning på erhvervslejemål:                      |            |                     |
| $\frac{2.785.658 \times 462}{3.804} \times 6\%$      |            | 20.299              |
| (i alt afskrevet kr. 81.196)                         |            |                     |
| $\frac{42.084 \times 462}{3.804} \times 6\%$         |            | <u>307</u>          |
| (i alt afskrevet kr. 921)                            |            |                     |
| <u>Skattepligtig indkomst, negativ</u>               |            | <u>÷ kr. 38.474</u> |

STATSAUTORISEREDE REVISORER:

Otto Lops . Ove Brandt . Hans Christian Boserup . Per Winther . Søren Windahl Pedersen . Jørgen Jørgensen

Internationalt i samarbejde med Alliott Peirson International

Omstående opgørelse er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens regnskab.

København, den 25. april 1988

Revisionsfirmaet

Rasmussen, Lops & Brandt

Per Winther

statsautoriseret revisor

*Per Winther*

Note:

|                              |                |                |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Bruttoareal - medlemmer      | m <sup>2</sup> | 3.190          |
| Bruttoareal - ikke medlemmer | m <sup>2</sup> | 614            |
| Bruttoareal i alt            | m <sup>2</sup> | <u>3.804</u>   |
| Underskudssaldo 1982/83      |                | 5.944          |
| Underskudssaldo 1984/85      |                | 12.333         |
| Underskudssaldo 1985/86      |                | 12.264         |
| Underskudssaldo 1986/87      |                | 50.758         |
| Underskudssaldo 1987/88      |                | 68.508         |
| Underskudssaldo 1988/89      |                | <u>38.474</u>  |
|                              | kr.            | <u>188.281</u> |