

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

Regnskab for året 1981

Resultatopgørelse for perioden
1' januar - 31' december 1981
=====

- I n d t æ g t e r -

| | | |
|------------------------------|-----|-----------------|
| Boligafgift - medlemmer | kr. | 197.723 |
| Boligafgift - ikke medlemmer | " | 71.251 |
| Bøder | " | 1.350 |
| | kr. | <u>270.324</u> |
| Renteindtægt, gældsbreve | " | 203.912 |
| Øvrige renteindtægter | " | 4.367 |
| Afgift ved salg af andele | " | 13.350 |
| Mellemværende med SDS | " | 500 |
| | kr. | <u>492.453</u> |
| | | Indtægter i alt |

- U d g i f t e r -

| | | |
|-----------------------------|-----|----------------|
| Prioritetsrenter | kr. | 216.318 |
| Ejendomsskatter og afgifter | " | 81.839 |
| Forsikringer | " | 10.954 |
| Elforbrug | " | 1.225 |
| Anden renholdelse | " | 4.737 |
| Vicevært | " | 16.250 |
| Vicevært, fribolig | " | 2.000 |
| | kr. | <u>333.323</u> |
| | | transport |

| | | | |
|---|----------------|-----|-------------------------|
| | transport | kr. | 333.323 |
| Håndværkerudgifter: | | | |
| Murer | 11.473 | | |
| Blikkenslager | 34.928 | | |
| Tømrer | 12.737 | | |
| Maler | 9.638 | | |
| Elektriker | 6.304 | | |
| Arkitekt | 994 | | |
| Leje af stillads | 30.561 | | |
| Gårdsplads vej m.v. | <u>515</u> | | |
| | 107.150 | | |
| - anslået forbedring overført til ejendommens værdikonto | <u>76.701</u> | " | 30.449 |
| Hensat til indvendig vedligeholdelse | | " | 3.816 |
| Administrationshonorar | | " | 28.000 |
| Revision | | " | 8.419 |
| Duplikering, kontorartikler m.v. | | " | 2.815 |
| Blomster og gaver | | " | 122 |
| Møder og generalforsamling | | " | 1.275 |
| Telefon | | " | 1.869 |
| Diverse | | " | 5.607 |
| Afskrivning, tilgodehavende Per Schmidt | | " | 20.972 |
| Afskrivning, tilgodehavende advokat Skaaning | | " | <u>1.250</u> |
| | Udgifter i alt | kr. | <u>437.917</u> ===== |
| <u>Årets resultat andrager herefter</u> | | | |
| Indtægter i alt | | kr. | 492.453 |
| Udgifter i alt | | " | <u>437.917</u> |
| Driftsoverskud | | kr. | 54.536 |
| - anvendt til afdrag på prioritetsgæld | | " | <u>66.637</u> |
| | Underskud | kr. | <u>12.101</u> ===== |

Balance pr. 31' december 1981

=====

- A k t i v e r -

Ejendommens værdikonto:

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Saldo iflg. sidste regnskab | 2.685.777 | |
| + overført fra resultatopgørelse | <u>76.701</u> | kr. 2.762.478 |
| (Ejendomsværdi 1981 kr. 3.100.000, kontantværdi 1981 kr. 2.070.000) | | |

Gældsbreve:

| | | |
|-----------------------------|---------------|-------------|
| Saldo iflg. sidste regnskab | 1.356.883 | |
| Nyt gældsbrev | <u>5.125</u> | |
| | 1.362.008 | |
| Afdrag 1981 | <u>52.995</u> | " 1.309.013 |

(Gældsbreve for pålydende kr. 936.000 er ikke set)

| | | |
|--|---------------|----------------|
| Andel nr. 21 overtaget af foreningen (indskud iflg. andelsbevis kr. 22.081) | | " 22.975 |
| Rådighedsbeløb hos kasserer | | " 1.132 |
| Indestående SDS, kassekredit, konto 809-01-00557 | | " 105.904 |
| Restance boligafgift m.v. | | " 5.332 |
| Diverse tilgodehavender | | " 352 |
| Tilgodehavende restindskud | | " <u>3.141</u> |
| | Aktiver i alt | kr. 4.210.327 |

=====

- P a s s i v e r -

Prioritetsgæld:

| | % | Iflg. sidste status | Afdrag | | Restgæld |
|--------------------------------|------|---------------------|--------------|-----|----------------|
| Østifternes Kreditforening | 4,5 | 337.899 | 3.068 | kr. | 334.831 |
| Østifternes Kreditforening | 4,5 | 80.029 | 727 | " | 79.302 |
| Byggeriets Realkreditforening | var. | 287.920 | 4.284 | " | 283.636 |
| Sælgerpantebrev | 9,0 | 479.214 | 15.902 | " | 463.312 |
| Sælgerpantebrev | 9,0 | 443.944 | 26.241 | " | 417.703 |
| Sparekassen SDS | var. | 186.024 | 10.216 | " | 175.808 |
| Kreditforeningen Danmark | var. | 130.239 | 607 | " | 129.632 |
| Grundejernens Investeringsfond | 8,0 | <u>154.000</u> | <u>5.592</u> | " | <u>148.408</u> |
| | | 2.099.269 | 66.637 | kr. | 2.032.632 |

Ejerpantebreve i alt kr. 360.000
er til disposition

| | | |
|--------------------------|-----------|-----------------|
| Beboerkonto | | " 91.496 |
| Forudbetalt løbende leje | | " <u>13.209</u> |
| | transport | kr. 2.137.337 |

| | | |
|------------------------------------|----------------------|---------------|
| | transport | kr. 2.137.337 |
| Skyldige omkostninger | " | 10.074 |
| Indvendigt vedligeholdelsestilsvær | " | 14.637 |
| Deposita | " | 8.100 |
| | Fremmedkapital i alt | kr. 2.170.148 |
| | | ===== |

Egenkapitalen andrager herefter

| | |
|------------------------|------------------|
| Aktiver i alt | kr. 4.210.327 |
| - fremmedkapital i alt | <u>2.170.148</u> |
| | kr. 2.040.179 |
| | ===== |

der kan specificeres således:

Andelskapital:

Saldo iflg. sidste regnskab 1.633.471

Almindelig reservefond:

Saldo iflg. sidste regnskab 248.680

Henlagt afdrag iflg. resultatopgørelse 66.637

315.317

Opsparing til vedligeholdelse:

Saldo iflg. sidste regnskab 10.600

+ indbetalt i 1981 21.000

31.600

Tabs- og vindingskonto:

Saldo iflg. sidste regnskab 71.892

Årets underskud 12.101

59.791


kr. 2.040.179


Administrator:


Nina Anderskov

Bestyrelsen:


M. Thomsen


Connie Østergård

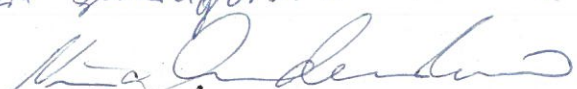

Else Hansen

Bent Jensen



Tommy Simonsen



godkendt på foreningens ordinære generalfors. d. 17/12 82
dirigent: 

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

København, den 28' april 1982

REVISIONSKONTORET

Otto Lops

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 1/1 - 31/12 1982:

kr. 20.874 for medlemmer med samlet månedlig ydelse til foreningen på kr. 800.

kr. 19.569 for medlemmer med samlet månedlig ydelse til foreningen på kr. 750.

kr. 18.265 for medlemmer med samlet månedlig ydelse til foreningen på kr. 700.

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. 1/1 1982. Den månedlige ydelse omfattende boligafgift, gældsbriefsydelse og opsparing er for hele ejendommen på kr. 29.175.

| | |
|--|----------------------|
| Foreningens egenkapital pr. 31/12 1981 | |
| iflg. foreningens regnskab | kr. 2.040.179 |
| - gældsbriefsbeholdning, restgæld iflg. regnskab | <u>" 1.309.013</u> |
| | kr. 731.166 |
| + tillæg for beregnet større værdi for ejendommen, beregnet på grundlag af kontantvurderingen ved 17' almindelige vurdering og kontantregulering af prioritetsgæld | <u>" 30.100</u> |
| Beregnet egenkapital pr. 31/12 1981 excl. gældsbriefsbeholdning | kr. 761.266 ===== |

$$\frac{761.266}{29.175} = 26,09 \text{ pr. krone månedlig ydelse til foreningen.}$$

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 1982.

Andelsboligforeningen
Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Revisionsprotokollat vedr. regnskabsåret 1981
=====

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

Særlige oplysninger til regnskabet

1. Gældsbreve kr. 1.309.013:

Ved forevisning af gældsbreve på administrators kontor den 2' juni 1981 manglede følgende gældsbreve i original underskrevet eksemplar.

| | | |
|--------------------------|------------|----------------|
| Lejlighed 1, oprindelig | kr. | 345.000 |
| Lejlighed 2, oprindelig | " | 555.000 |
| Lejlighed 3, oprindelig | " | 18.000 |
| Lejlighed 5, oprindelig | " | 18.000 |
| Lejlighed 17, oprindelig | " | 18.000 |
| | <u>kr.</u> | <u>954.000</u> |
| | | ===== |

Heraf er gældsbrev kr. 18.000 vedr. lejlighed 17 forevist 23' april 1982.

Vi skal henstille, at gældsbrevene snarest fremskaffes i underskreven stand. Yderligere skal vi henlede opmærksomheden på, at Højesteret i 1980 har afsagt en dom i en sag om rentefradrag for andelshavere i en andelsboligforening. Ved dommen nægtedes andelshaverne ret til skattefradrag for renter på gældsbrevene. Det er vor opfattelse, at andelshaverne i Deres forening fremover vil blive nægtet skattefradrag for renterne.

2. Restance boligafgift kr. 5.332 kan specificeres således:

| | | |
|--------------|------------|--------------|
| Lejlighed 10 | kr. | 840 |
| Lejlighed 28 | " | 3.380 |
| Lejlighed 43 | " | 400 |
| Lejlighed 44 | " | 712 |
| | <u>kr.</u> | <u>5.332</u> |
| | | ===== |

3. Diverse tilgodehavende kr. 1.084 kan specificeres således:

| | | |
|------------------------|------------|------------|
| Stempelafgifter | kr. | 81 |
| Vurdering lejlighed 23 | " | 271 |
| | <u>kr.</u> | <u>352</u> |
| | | ===== |

4. Skyldige omkostninger kr. 10.074 kan specificeres således:

| | | |
|---------------|-----|--------|
| Revision | kr. | 6.710 |
| Duplikering | " | 732 |
| Elektriker | " | 1.911 |
| Blikkenslager | " | 721 |
| | kr. | 10.074 |
| | | ===== |

5. Beboerkonto kr. 91.496 vedrører bolig 4705.

---o0o---

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 regnskabsrigtighed, og
- at vi anser regnskabet for aflagt efter bogføringslovens og vedtægterne bestemmelser.

København, den 28' april 1982

REVISIONSKONTORET



Otto Lops

statsautoriseret revisor

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

Likviditetsoversigt pr. 31' december 1981

| | | | |
|-----------------------------|----------------------|-----|---------------|
| Disponible beløb: | | | |
| Indestående, SDS | 105.900 | | |
| Tilgodehavende restindskud | 3.200 | | |
| Kassebeholdning hos formand | 1.100 | | |
| Diverse tilgodehavender | 400 | | |
| Tilgodehavende boligafgift | <u>5.300</u> | kr. | 115.900 |
| Diverse gældsposter: | | | |
| Beboerkonto | 91.500 | | |
| Forudbetalt løbende leje | 13.200 | | |
| Skyldige omkostninger | 10.100 | | |
| Indvendig vedligeholdelse | <u>14.600</u> | " | 129.400 |
| | Likviditetsunderskud | kr. | <u>13.500</u> |

Ved likviditetsoversigtens udarbejdelse er der ikke taget hensyn til budgetteret underskud for det kommende år kr. 16.600, da bestyrelsens og generalforsamlingens beslutninger ikke kendes på indeværende tidspunkt.

Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:

| | | | |
|--|---------------|-----|-----------------|
| Likviditetsoverskud pr. 1' januar 1981 | | kr. | 4.300 |
| + formue tilgang i årets løb: | | | |
| Afdrag, gældsbreve | 53.000 | | |
| Opsparing til vedligeholdelse | 21.000 | | |
| Forudbetalt leje og deposita | <u>2.100</u> | " | 76.100 |
| | | kr. | 80.400 |
| - formueafgang i årets løb: | | | |
| Forbedring | 76.700 | | |
| Nyt gælds brev udstedt | 5.100 | | |
| Årets underskud | <u>12.100</u> | " | 93.900 |
| | | kr. | <u>- 13.500</u> |

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 1982/83 (regnskabsåret 1981)

| | | | |
|--|---------|---------|--------|
| Leje fra ikke medlemmer | | kr. | 71.251 |
| Fradrag: | | | |
| Samlede udgifter | 437.917 | | |
| - bøder | 350 | | |
| indvendig vedligeholdelse | 3.816 | 4.166 | |
| | | 433.751 | |
| | | ----- | |
| Heraf vedr. ikke medlemmer iflg. note: | | | |
| $\frac{433.751 \times 677}{3.804} =$ | | " | 77.195 |
| Skattepligtig indkomst, negativ | | kr. | 5.944 |
| | | ===== | |

Foranstående opgørelse er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens regnskab.

København, den 28' april 1982

REVISIONSKONTORET


Otto Lops
statsautoriseret revisor

Note:

| | | |
|------------------------------|----------------|-------|
| Bruttoareal - medlemmer | m ² | 3.127 |
| Bruttoareal - ikke medlemmer | " | 677 |
| Bruttoareal i alt | m ² | 3.804 |
| | ===== | |

| | | |
|-------------------------|-----|--------|
| Underskudssaldo 1981/82 | kr. | 26.704 |
| Underskudssaldo 1982/83 | kr. | 5.944 |