

REVISIONSFIRMAET LOPS & BRANDT A/S
STATSAUTORISEREDE REVISORER

(REG.NR. A/S 172036)

Finsensvej 80
2000 Frederiksberg
Tlf. 31 87 99 11
Telefax 31 87 61 04



Torvet 19
4600 Køge
Tlf. 53 65 52 52
Telefax 53 65 94 52

*Godkendt 2/5 90
per [signature]
dirigent*

Andelsboligforeningen

Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Regnskab for året 1989

STATSAUTORISEREDE REVISORER:

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

Internationalt i samarbejde med  Alliott Peirson International

Resultatopgørelse for perioden
1. januar til 31. december 1989

- I n d t æ g t e r -

		1989
		<u>Regnskab</u>
Boligafgift - medlemmer		798.566
Boligafgift - erhverv		142.918
Boligafgift - ikke medlemmer	190.208	
Tilbagebetaling vedr. saneringssag	<u>67.216</u>	<u>122.992</u>
		1.064.476
Bidrag til gårdlaug		27.000
Lejlighed 18 og 41 overgået til andel		47.136
Indvendig vedligeholdelse lejlighed 18 og 41 overgået til andel		6.989
Renteindtægt, bank		31.332
Renteindtægt, giro		445
Renteindtægt, Grundejernes Investeringsfond		1.829
Afgift ved salg af andele		16.800
Reservefondsudlodning		470
Varmeanlæg og pligtarbejde		<u>1.353</u>
	Indtægter i alt	<u>kr. 1.197.830</u>

- U d g i f t e r -

Prioritetsrenter	877.860	
Modtaget rentesikring	<u>370.258</u>	507.602
Ejendomsskatter og afgifter		141.699
Forsikringer og abonnementer		45.549
Elforbrug		16.684
Fjernvarmeafgift		121.796
Anden renholdelse		286
Vicevært og varmemester		40.736
Arkitekt og ingeniørhonorar		12.099
Fællesantenne (Copy-dan afgift)		3.388
Ibrugtagningstilladelse		240
Håndværkerudgifter:		
Murer	1.394	
Tømrer og snedker	3.085	
Malerarbejde	1.930	
Blikkenslager	29.577	
Elektriker	<u>4.613</u>	
transport	40.599	<u>890.079</u>

	transport	40.599	890.079
Glarmester		2.729	
Varmeanlæg		4.197	
Diverse, låseservice m.v.		<u>3.380</u>	50.905
Gårdlaug			26.090
Afsat indvendig vedligeholdelse			5.416
Administrationshonorar			54.000
Tomgang lejlighed 18			2.292
Revision			14.152
Duplikering, kontorartikler m.v.			2.802
Anden administration			576
Møder og generalforsamling			6.478
Telefon			<u>1.183</u>
	Udgifter i alt	kr. <u>1.053.973</u>	

Årets resultat andrager herefter

Indtægter i alt	1.197.830
Udgifter i alt	<u>1.053.973</u>
Driftsoverskud	143.857
- anvendt til afdrag på prioritetsgæld	<u>174.223</u>
Underskud	- <u>kr. 30.366</u>

Balance pr. 31. december 1989- A k t i v e r -

Ejendommens værdikonto:

Saldo iflg. sidste regnskab	8.346.558
Udvidelse af antenneanlæg	<u>17.507</u>
	8.364.065
(Kontantværdi 1982 kr. 1.950.000)	
(Kontantværdi 1983 kr. 2.050.000)	
(Kontantværdi 1984 kr. 4.400.000)	
(18. alm. vurdering 1. januar 1986 kr. 6.800.000)	
(Kontantværdi 1987 kr. 6.800.000)	
(Kontantværdi 1988 kr. 7.820.000)	
(Kontantværdi 1989 kr. 7.820.000)	
Grundejernes Investeringsfond § 18 B	39.151
Kassebeholdning kasserer	571
Postgirokonto	3.441
Indestående i SDS:	
Kassekredit, konto 809-01-00557	572.919
Indlånskonto, konto 809-17-02429	5.902
Forudbetalte forsikringer	6.982
Restance boligafgift	<u>17.632</u>
Aktiver i alt	<u>kr. 9.010.663</u>

- P a s s i v e r -

Prioritetsgæld:

		Iflg. sid-		Ekstraord.	
	%	ste status	Afdrag	afdrag	Restgæld
Østifternes Kreditforening	4.5	306.011	4.520	380	301.111
Østifternes Kreditforening	4.5	72.476	1.070	90	71.316
Byggeriets Realkreditfond	10.0	223.211	15.646		207.565
Sælgerpantebrev	9.0	152.424	53.067		99.357
Sparekassen SDS	var.	55.197	28.083		27.114
Kreditforeningen Danmark	20.6	119.441	2.984		116.457
Grundejernes Investeringsfond	8.0	94.175	10.474		83.701
Byggeriets Realkreditfond	12	3.212.834	5.121		3.207.713
Byggeriets Realkreditfond	12	2.163.936	27.780		2.136.156
Kreditforeningen Danmark	11	<u>347.089</u>	<u>25.478</u>		<u>321.611</u>
		<u>6.746.794</u>	<u>174.223</u>	<u>470</u>	<u>6.572.101</u>

(Prioritetsgælden omregnet til kon-
tantværdi udgør kr. 7.245.141)

Varmeregnskab:

Indgået varmebidrag	78.109	
- brændselsforbrug	<u>56.658</u>	21.451
Forudbetalt løbende leje		4.313
Varmeefterbetaling		1.347
Stempelgebyrer		187
Beboerkonto		61.315
Skyldige omkostninger		23.223
Indvendigt vedligeholdelsestilsva		18.835
Forudbetalt leje og deposita		<u>24.400</u>

Fremmedkapital i alt kr. 6.727.172

Egenkapitalen andrager herefter

Aktiver i alt	9.010.663
- fremmedkapital i alt	<u>6.727.172</u>
	<u>kr. 2.283.491</u>

der kan specificeres således:

Andelskapital:

Saldo iflg. sidste regnskab	526.191
Salg lejlighed 18	13.930
Salg lejlighed 41	<u>11.109</u>
	<u>551.230</u>

Almindelig reservefond:

Saldo iflg. sidste regnskab	892.814
Henlagt afdrag iflg. resultatopgørelse	<u>174.223</u>
	<u>1.067.037</u>

Opsparing til vedligeholdelse:

Saldo iflg. sidste regnskab	<u>119.500</u>
-----------------------------	----------------

Tabs- og vindingskonto:

Saldo iflg. sidste regnskab	576.090
Årets underskud	- <u>30.366</u>
	<u>545.724</u>

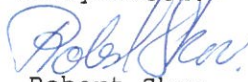
kr. 2.283.491

Administrator



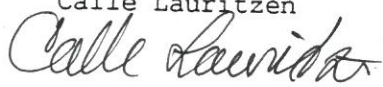
Nina Anderskov

Bestyrelsen:



Robert Skov

Calle Lauritzen

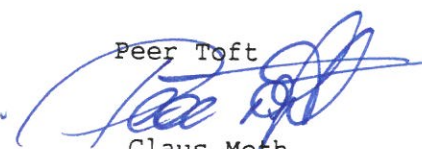


H.C. Jørgensen

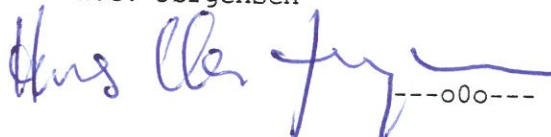
Ole Brandt



Peer Toft



Claus Moth

-----o0o-----

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

Køge, den 9. marts 1990

REVISIONSFIRMAET LOPS & BRANDT A/S

Søren Windahl Pedersen

Søren Windahl Pedersen
statsautoriseret revisor

Beregning af andelskrone:

Med henvisning til lov om andelsboliger, fastsættes prisen for andelen i foreningens formue i tiden 1. januar - 31. december 1990 således:

Egenkapital iflg. foranstående	2.283.491
Hensættelse til vedligeholdelse	<u>400.000</u>
Beregnet egenkapital pr. 31. december 1989	<u><u>1.883.491</u></u>

Fordeles efter bruttoetageareal for andelsboliger (2.738 m²) og apoteket (388 m²) ialt 3.514 m²:

$$\frac{1.883.491}{3.126} = \underline{\underline{\text{kr. } 602,52 \text{ pr. m}^2}}$$

Månedligt tillæg:

$$\frac{166.300}{3.126 \times 12} = \underline{\underline{\text{kr. } 4,433 \text{ pr. m}^2}}$$

REVISIONSFIRMAET LOPS & BRANDT A/S
STATSAUTORISERED E REVISORER

(REG.NR. A/S 172036)

Finsensvej 80
2000 Frederiksberg
Tlf. 31 87 99 11
Telefax 31 87 61 04



Torvet 19
4600 Køge
Tlf. 53 65 52 52
Telefax 53 65 94 52

Andelsboligforeningen
Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Likviditetsoversigt pr. 31. december 1989

Disponible beløb:

Indestående i SDS:

Konto 00557	572.900	
Konto 02429	5.900	
Kassebeholdning	600	
Postgiro	3.400	
Tilgodehavende boligafgift	<u>17.600</u>	600.400

Diverse gældsposter:

Varmeregnskab 1987/88	21.500	
Forudbetalt løbende leje	4.300	
Beboerkonto	61.300	
Varmefterbetaling	1.300	
Skyldige omkostninger	23.200	
Indvendig vedligeholdelse	<u>18.800</u>	<u>130.400</u>

Likviditetsoverskud

kr. 470.000

STATSAUTORISERED E REVISORER:

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

Internationalt i samarbejde med  Alliot Peirson International

REVISIONSFIRMAET LOPS & BRANDT A/S
STATSAUTORISEREDE REVISORER

(REG.NR. A/S 172036)

Finsensvej 80
2000 Frederiksberg
Tlf. 31 87 99 11
Telefax 31 87 61 04



Torvet 19
4600 Køge
Tlf. 53 65 52 52
Telefax 53 65 94 52

Andelsboligforeningen
Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Revisionsprotokollat vedr. regnskabsåret 1989


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

Særlige oplysninger til regnskabet

1. Forudbetalt leje og deposita kr. 24.400 kan specificeres således:

Lejlighed		173
Lejlighed 15		1.002
Lejlighed 21		907
Lejlighed 41		44
Lejlighed 42		1.110
Lejlighed 4	6.014	
Lejlighed 44	400	
Lejlighed 45	4.000	
Lejlighed 45	4.000	
Lejlighed 46	3.000	
Lejlighed 47	3.750	
		<u>21.164</u>
		<u>kr. 24.400</u>

STATSAUTORISEREDE REVISORER:

Otto Lops . Ove Brandt . Hans Christian Boserup . Per Winther . Søren Windahl Pedersen . Jørgen Jørgensen
Internationalt i samarbejde med  Alliott Peirson International

2. Beboerkonto kr. 61.315 kan specificeres således:

Lejlighed 8 (regulering fra tidligere salg)	1.673
Lejlighed 8 (vurdering af arkitekt)	600
Lejlighed 15	13.190
Lejlighed 8	6.032
Lejlighed 19 (vurdering af arkitekt)	600
Lejlighed 24	10.000
Lejlighed 24	- 11.599
Lejlighed 25	500
Lejlighed 31 (vurdering af arkitekt)	- 600
Lejlighed 33	- 113
Lejlighed 36	75
Lejlighed 37	105
Lejlighed 17	530
Lejlighed 41	12.520
Lejlighed 42	15.017
Lejlighed 43	<u>12.785</u>
	<u>kr. 61.315</u>

3. Indvendig vedligeholdelse kr. 18.835 kan specificeres således:

<u>Lejlighed</u>	<u>Saldo</u> <u>1/1-89</u>	<u>Hensat</u> <u>i året</u>	<u>Anvendt</u> <u>i året</u>	<u>Overgået</u> <u>til andel</u>	<u>Saldo</u> <u>31/12-89</u>
15	5.016	1.397	0		6.413
18	5.395	283	0	5.678	0
41	2.107	790	1.586	1.311	0
42	7.051	1.591	0		8.642
43	<u>2.425</u>	<u>1.355</u>	<u>0</u>		<u>3.780</u>
	<u>21.994</u>	<u>5.416</u>	<u>1.586</u>	<u>6.989</u>	<u>18.835</u>

4. Skyldige omkostninger kr. 23.223 kan specificeres således:

Revision	14.152
Duplikering	1.464
B.B. Bendtsen	1.756
Låseservice	596
A-skat december	1.473
Københavns Belysningsvæsen	<u>3.782</u>
	<u>kr. 23.223</u>

5. Restancer kr. 17.632 kan specificeres således:

Lejlighed 2	83
Lejlighed 14	2.163
Lejlighed 20	441
Lejlighed 23	476
Lejlighed 27	2.190
Lejlighed 28	2.991
Lejlighed 29	2.591
Lejlighed 31	2.190
Lejlighed 33	723
Lejlighed 37	26
Lejlighed 44	1.912
Lejlighed 45	1.724
Rettelse teoretisk leje	<u>122</u>
	<u>kr. 17.632</u>

6. Forudbetalt løbende leje kr. 4.313 kan specificeres således:

Lejlighed 2	246
Lejlighed 18	470
Lejlighed 23	915
Lejlighed 28	200
Lejlighed 25	2.190
Lejlighed 42	<u>292</u>
	<u>kr. 4.313</u>

7. Varmeefterbetalinger kr. 1.347 kan specificeres således:

Lejlighed 4		13
Lejlighed 8		558
Lejlighed 45		<u>1.043</u>
		1.614
Lejlighed 20	206	
Lejlighed 25	<u>61</u>	<u>267</u>
		<u>kr. 1.347</u>

---o0o---

Regnskabet har vi givet følgende påtegning:

"Foranstående regnskab, som vi har revideret, er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens bogholder.

Endvidere skal vi erklære:

at vi opfylder de i lovgivningen indeholdte habilitetsbetingelser,

at vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, der er anmodet om, og

at vi anser regnskabet for aflagt efter lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelsen.

Køge, den 9. marts 1990

REVISIONSFIRMAET LOPS & BRANDT A/S

Søren Windahl Pedersen

statsautoriseret revisor

REVISIONSFIRMAET LOPS & BRANDT A/S
STATSAUTORISEREDE REVISORER

(REG.NR. A/S 172036)

Finsensvej 80
2000 Frederiksberg
Tlf. 31 87 99 11
Telefax 31 87 61 04



Torvet 19
4600 Køge
Tlf. 53 65 52 52
Telefax 53 65 94 52

Andelsboligforeningen
Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Opgørelse over skattepligtig indkomst
for skatteåret 1990/91 (regnskabsåret 1989)

Leje fra ikke medlemmer 122.992

Fradrag:

Samlede udgifter		1.053.973	
- 2/3 reservefondsudlodning	313		
- afsat indvendig vedligeholdelse	<u>5.416</u>	<u>5.729</u>	
			<u>1.048.244</u>

Heraf vedr. ikke medlemmer iflg. note:

<u>1.048.244 x 435</u> =		128.050	
3.561			

Afskrivning på erhvervslejemål:

<u>2.785.658 x 231</u>	x 6%	10.842	
3.561			

(i alt afskrevet kr. 112.337)

<u>42.084 x 231</u>	x 6%	<u>163</u>	<u>139.055</u>
3.561			

(i alt afskrevet kr. 1.391)

Skattepligtig indkomst, negativ - kr. 16.063

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.

Køge, den 9. marts 1990

REVISIONSFIRMAET LOPS & BRANDT A/S

Søren Windahl Pedersen

statsautoriseret revisor

Note:

Bruttoareal - medlemmer	m2	3.126
Bruttoareal - ikke medlemmer		
(heraf erhverv 231 m2)	m2	435
Bruttoareal i alt	m2	<u>3.561</u>
Underskudssaldo 1987/88, rest		56.168
Underskudssaldo 1988/89		38.474
Underskudssaldo 1990/91		<u>16.063</u>
	kr.	<u>110.705</u>