

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



Torvet 19  
4600 Køge  
Tlf.: 53 65 52 52  
Fax: 53 65 94 52

**REVISIONSFIRMAET LOPS & BRANDT A/S**  
**STATSAUTORISERERE REVISORER**

Andelsboligforeningen

Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Regnskab for året 1991

STATSAUTORISERERE 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 1991  
=====

- I n d t æ g t e r -  
-----

1991		1991
<u>Budget</u>		<u>Regnskab</u>
877.200	Boligafgift - medlemmer	917.067
149.700	Boligafgift - erhverv	154.558
41.900	Boligafgift - ikke medlemmer	37.384
<u>116.600</u>	Leje - erhverv	<u>128.630</u>
1.185.400		1.237.639
30.600	Bidrag vedr. gårdlaug	30.440
0	Reservefondsudlodning	470
0	Regulering vedr. tidl. andelshavere	1.136
25.000	Renteindtægt, bank	3.310
0	Renteindtægt, giro	419
0	Renteindtægt, Grundejernes Investeringsfond	7.197
0	Afgift ved salg og indmeldelse	14.700
0	Restancegebyrer	434
<u>0</u>	Bøder vedr. arbejdsweekend	<u>1.200</u>
<u>1.241.000</u>	Indtægter i alt	<u>kr. 1.296.945</u>

- U d g i f t e r -  
-----

839.700	Prioritetsrenter	839.974	
- 338.700	Modtaget rentesikring	<u>338.731</u>	501.243
0	Renter og provision, kassekredit		8.830
0	Bevillingsprovision		5.500
148.300	Ejendomsskatter og afgifter		148.307
46.000	Forsikringer og abonnementer		56.497
16.000	Elforbrug		16.180
120.000	Fjernvarmeafgift		149.300
0	Anden renholdelse		2.714
40.000	Vicevært og varmemester		40.600
<u>0</u>	Faraomyrerbekæmpelse		<u>13.039</u>
871.300			942.210

871.300	transport	942.210
Håndværkerudgifter:		
	Isenkram	4.648
	Murer	1.269
	Tømrer og snedker	16.463
	Skorstensfejer	23.180
	Malerarbejde	1.484
	Blikkenslager	16.227
	Elektriker	11.727
	Vej, have og gård	1.057
	Arbejdsweekend	869
	Varmeanlæg	4.459
80.000	Diverse, låseservice m.v.	<u>1.302</u>
30.000	Gårdlaug	33.978
0	Regulering vedr. tidligere andelshavere	5.097
3.000	Afsat indvendig vedligeholdelse	3.405
63.000	Administrationshonorar	63.000
18.200	Revision (heraf skrivning og duplikering kr. 1.750)	18.125
1.500	Kontorartikler m.v.	6.875
0	Anden administration	7.002
0	Gaver og blomster	150
5.000	Møder og generalforsamling	4.087
<u>1.500</u>	Telefon	<u>1.750</u>
<u>1.073.500</u>	Udgifter i alt	<u>kr. 1.168.364</u>

Årets resultat andrager herefter

1.241.000	Indtægter i alt	1.296.945
<u>1.073.500</u>	Udgifter i alt	<u>1.168.364</u>
167.500	Driftsoverskud	128.581
<u>160.300</u>	- anvendt til afdrag på prioritetsgæld	<u>160.724</u>
<u>7.200</u>	Underskud	- <u>kr. 32.143</u>

Balance pr. 31. december 1991

- A k t i v e r -

Ejendommens værdikonto:

Saldo iflg. sidste regnskab	8.764.065
(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)	
(Kontantværdi 1991 kr. 8.840.000)	
Postgirokonto	8.033
Rådighedsbeløb, kasserer	3.117
Tilgodehavende renter	3.309
Forsikringssager	2.568
Forudbetalte forsikringer	7.595
Restance boligafgift	<u>7.002</u>
Aktiver i alt	<u>kr. 8.795.689</u>



Egenkapitalen andrager herefter

Aktiver i alt	8.795.689
- fremmedkapital i alt	<u>6.445.012</u>
	<u>kr. 2.350.677</u>

der kan specificeres således:

## Andelskapital:

Saldo iflg. sidste regnskab 562.693

## Almindelig reservefond:

Saldo iflg. sidste regnskab 1.257.235

Henlagt afdrag iflg. resultatopgørelse 160.724

1.417.959

## Opsparing til vedligeholdelse:

Saldo iflg. sidste regnskab 119.500

## Tabs- og vindingskonto:

Saldo iflg. sidste regnskab 282.668

Årets underskud - 32.143

250.525

kr. 2.350.677

Administrator

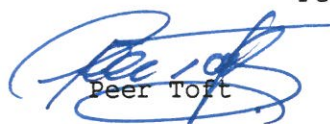


Nina Anderskou

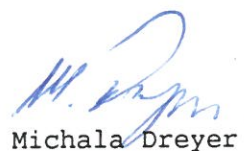
Bestyrelsen:



Peter Mols



Peer Toft



Michala Dreyer

Henrik Pedersen



Henrik Pedersen

Ole Poulsen



Ole Poulsen

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

Køge, den 10. april 1992  
REVISIONSFIRMAET LOPS & BRANDT A/S

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 1992 således:

Egenkapital iflg. foranstående	2.350.677
Hensættelse til vedligeholdelse	<u>126.400</u>
Beregnet egenkapital pr. 31. december 1991	<u><u>2.224.277</u></u>

Fordeles efter bruttoetageareal for andelsboliger (2.803 m<sup>2</sup>) og apoteket (388 m<sup>2</sup>) ialt 3.191 m<sup>2</sup>:

$$\frac{2.224.277}{3.191} = \text{kr. } \underline{\underline{697,05 \text{ pr. m}^2}}$$

Månedligt tillæg:

$$\frac{157.800}{3.191 \times 12} = \text{kr. } \underline{\underline{4,121 \text{ pr. m}^2}}$$

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



Torvet 19  
4600 Køge  
Tlf.: 53 65 52 52  
Fax: 53 65 94 52

**REVISIONSFIRMAET LOPS & BRANDT A/S**  
**STATSAUTORISEREDE REVISORER**

Andelsboligforeningen  
Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Likviditetsoversigt pr. 31. december 1991

Disponible beløb:

Kasskredit (maksimum kr. 275.000)	253.200	
Rådighedsbeløb, kasserer	3.100	
Postgiro	8.000	
Tilgodehavende boligafgift	<u>7.000</u>	271.300

Diverse gældsposter:

Varmeregnskab 1989/90	18.300	
Forudbetalt løbende leje	4.400	
Beboerkonto	58.100	
Varmeefterbetaling	1.200	
Skyldige omkostninger	79.500	
Indvendig vedligeholdelse	<u>16.600</u>	<u>178.100</u>

Likviditetsoverskud

kr. 93.200

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



Torvet 19  
4600 Køge  
Tlf.: 53 65 52 52  
Fax: 53 65 94 52

## REVISIONSFIRMAET LOPS & BRANDT A/S STATSAUTORISEREDE REVISORER

### Andelsboligforeningen

Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

### Revisionsprotokollat vedr. regnskabsåret 1991

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. 23.982,00 kan specificeres således:

Lejlighed 1501			1.002,00
Lejlighed 2101			907,00
Lejlighed 4201			1.110,00
Lejlighed 0502		6.213,00	
Lejlighed 4501		8.000,00	
Lejlighed 4601		3.000,00	
Lejlighed 4701		<u>3.750,00</u>	<u>20.963,00</u>
			<u>kr. 23.982,00</u>

2. Indvendig vedligeholdelse kr. 16.665,40 kan specificeres således:

	Saldo	Hensat	Anvendt	Saldo
<u>Lejlighed</u>	<u>1/1-91</u>	<u>i året</u>	<u>i året</u>	<u>31/12-91</u>
4201	10.389,65	1.862,00	0,00	12.251,65
4301	<u>2.870,25</u>	<u>1.543,50</u>	<u>0,00</u>	<u>4.413,75</u>
	<u>13.259,90</u>	<u>3.405,50</u>	<u>0,00</u>	<u>16.665,40</u>

STATSAUTORISEREDE REVISORER

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

Internationalt i samarbejde med  Alliot Peirson International

## 3. Beboerkonto kr. 58.095,61 kan specificeres således:

Lejlighed 0101		11.523,19
Lejlighed 1403		100,00
Lejlighed 1801		6.544,37
Lejlighed 2301		438,75
Lejlighed 4101		12.519,94
Lejlighed 4201		15.016,81
Lejlighed 4301		<u>12.784,60</u>
		58.927,66
Lejlighed 2001	495,00	
Lejlighed 3202	<u>337,05</u>	- <u>832,05</u>
		<u>kr. 58.095,61</u>

## 4. Skyldige omkostninger kr. 79.512,93 kan specificeres således:

Revision (heraf skrivning og duplikering kr. 1.750,00)		18.125,00
Blikgruppen		19.902,03
Arkitekt		32.161,40
Brandbidrag		4.117,50
A-skat, december		1.580,00
Københavns Belysningsvæsen		<u>3.627,00</u>
		<u>kr. 79.512,93</u>

## 5. Restancer kr. 7.002,09 kan specificeres således:

Lejlighed 1902		20,00
Lejlighed 2301		1.400,00
Lejlighed 2801		2.991,00
Lejlighed 2901		<u>2.591,09</u>
		<u>kr. 7.002,09</u>

## 6. Forudbetalt løbende leje kr. 4.361,49 kan specificeres således:

Lejlighed 2901		2.400,00
Lejlighed 4601		<u>1.961,49</u>
		<u>kr. 4.361,49</u>

## 7. Varmeefterbetalinger kr. 1.171,26 kan specificeres således:

Lejlighed 1001		87,24
Lejlighed 1501		11,67
Lejlighed 2501		1.000,00
Lejlighed 4301		<u>72,35</u>
		<u>kr. 1.171,26</u>

8. Ejendomsskatter og afgifter kr. 148.306,54, kan specificeres således:

Grundskyld		40.986,00
Rottebekæmpelsesgebyr		418,12
Forbrændingsafgift		1.808,04
Vandafgifter	47.608,11	
Betalt a'conto 1990	<u>50.438,93</u>	
	- 2.830,82	
A'conto 1991	<u>76.754,20</u>	73.923,38
Dagrenovationsafgift		<u>31.171,00</u>
		<u>kr. 148.306,54</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 10. april 1992

REVISIONSFIRMAET LOPS & BRANDT A/S

Søren Windahl Pedersen  
statsautoriseret revisor

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



Torvet 19  
4600 Køge  
Tlf.: 53 65 52 52  
Fax: 53 65 94 52

**REVISIONSFIRMAET LOPS & BRANDT A/S**  
STATSAUTORISEREDE REVISORER

Andelsboligforeningen

Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Opgørelse over skattepligtig indkomst  
for skatteåret 1992/93 (regnskabsåret 1991)

Leje fra ikke medlemmer			166.014
Rente, Grundejernes Investeringsfond			7.197
Udbetalt fra Grundejernes Investeringsfond			<u>45.415</u>
			218.626
Fradrag:			
Samlede udgifter		1.168.364	
- 75% af repræsentation	113		
- afsat indvendig vedligeholdelse	<u>3.405</u>	<u>3.518</u>	
		<u>1.164.846</u>	
Heraf vedr. ikke medlemmer iflg. note:			
$\frac{1.164.846 \times 370}{3.561}$	=	121.031	
Afskrivning på erhvervslejemål:			
$\frac{2.785.658 \times 231}{3.561}$	x 6%	10.842	
(i alt afskrevet kr. 134.021)			
$\frac{42.084 \times 231}{3.561}$	x 6%	<u>163</u>	<u>132.036</u>
(i alt afskrevet kr. 1.717)			
			86.590
Anvendt tidligere års underskud			<u>86.590</u>
<u>Skattepligtig indkomst</u>			<u>kr. 0</u>

STATSAUTORISEREDE REVISORER

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

Internationalt i samarbejde med Alliot Peirson International

Omstående opgørelse er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens regnskab.

Køge, den 10. april 1992

REVISIONSFIRMAET LOPS & BRANDT A/S

Søren Windahl Pedersen

statsautoriseret revisor

Note:

Bruttoareal - medlemmer		m2	3.191
Bruttoareal - ikke medlemmer			
(heraf erhverv 231 m2)		m2	<u>370</u>
Bruttoareal i alt		m2	<u><u>3.561</u></u>
Underskudssaldo 1987/88, rest	56.168		
Underskudssaldo 1988/89	<u>38.474</u>		
	94.642		
Anvendt 1992/93	<u>86.590</u>		8.052
Underskudssaldo 1990/91			16.063
Underskudssaldo 1991/92			<u>5.921</u>
		kr.	<u><u>30.036</u></u>