



L O P S & B R A N D T
STATSAUTORISERED E R E V I S O R E R

Godkendt på foreningens
ordinære generalforsamling
den 19/4 1995
[Signature]

Andelsboligforeningen

Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Regnskab for året 1994

Lops & Brandt A/S . Statsautoriserede revisorer

Torvet 19 . 4600 Køge . Telefon 53 65 52 52 . Telefax 53 65 94 52 . A/S reg.nr. 207.225
K Ø B E N H A V N · K Ø G E · N Æ S T V E D

Internationalt i samarbejde med  Alliott Peirson International

Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december 1994

- Indtægter -

1994		1994
<u>Budget</u>		<u>Regnskab</u>
935.000	Boligafgift - medlemmer	934.984
154.600	Boligafgift - erhverv	154.558
29.000	Boligafgift - ikke medlemmer	23.457
143.800	Leje - erhverv	155.852
<u>0</u>	Indbetaling til hybridnet	<u>7.520</u>
1.262.400		1.276.371
31.400	Bidrag vedr. gårdlaug	31.680
0	Reservefondsudlodning	470
1.000	Renteindtægt, bank	0
0	Renteindtægt, giro	25
0	Afgift ved salg og indmeldelse	12.600
0	Andre indtægter	7.514
<u>0</u>	Bøder vedr. arbejdsweekend	<u>1.100</u>
<u>1.294.800</u>	Indtægter i alt	<u>kr. 1.329.760</u>

- Udgifter -

805.700	Prioritetsrenter	805.697	
- 320.000	Modtaget rentesikring	<u>310.419</u>	495.278
30.000	Renter og provision, kassekredit		10.209
0	Rente vedr. feriegiro		100
86.300	Ejendomsskatter og afgifter		182.506
70.000	Forsikringer og abonnementer		75.370
18.000	El-forbrug		18.427
0	Copy-Dan afgift og kabel-TV		8.889
140.000	Fjernvarmeafgift		132.636
0	Anden renholdelse		223
<u>30.000</u>	Vicevært og varmemester (fribolig 1994, kr. 10.874)		<u>6.871</u>
860.000	transport		930.509



1993/94		1993/94
<u>Budget</u>		<u>Regnskab</u>
860.000	transport	930.509
100.000	Håndværkerudgifter:	
	Isenkram	3.004
	Tømrer og snedker	63.482
	Malerarbejde	1.871
	Blikkenslager	6.699
	Elektriker	1.529
	Varmeanlæg	9.815
	Porttelefonanlæg	289
	Vej, have og gård	3.680
	Arbejdsweekend	1.462
	Skilte	<u>382</u>
		92.213
33.000	Gårdlaug	27.028
3.400	Afsat indvendig vedligeholdelse	4.031
71.900	Administrationshonorar	71.900
19.100	Revision (heraf skrivning og duplikering kr. 1.875)	19.100
2.000	Kontorartikler m.v.	3.554
2.000	Møder og generalforsamling	2.156
4.000	Telefon	2.700
0	Afskrivning, porttelefonanlæg	6.832
0	Afskrivning, fællesantenne	1.222
0	Andre udgifter	24.194
<u>0</u>	Afsat skat	<u>15.580</u>
<u>1.095.400</u>	Udgifter i alt	<u>kr. 1.201.019</u>

Årets resultat andrager herefter

1.294.800	Indtægter i alt	1.329.760
<u>1.095.400</u>	Udgifter i alt	<u>1.201.019</u>
199.400	Driftsoverskud	128.741
<u>130.300</u>	Anvendt til afdrag på prioritetsgæld	<u>130.709</u>
<u>69.100</u>	Underskud	- <u>kr. 1.968</u>



Balance pr. 31. december 1994

- Aktiver -

Ejendommens værdikonto:

Saldo pr. 1. januar 1994		9.075.623
(Kontantværdi 1989, kr. 7.820.000)		
(Kontantværdi 1991, kr. 8.840.000)		
(19. alm. vurdering pr. 1. januar 1992, kr. 12.000.000)		
(Kontantværdi 1993, kr. 12.000.000)		
(Kontantværdi 1994, kr. 10.800.000)		
(Omvurdering pr. 6/3 1995, kr. 11.430.000)		
Porttelefonanlæg:		
Saldo iflg. sidste regnskab	66.323	
Afskrivning, 10% p.a.	<u>6.832</u>	59.491
Fællesantenne:		
Tilgang i året	73.300	
Afskrivning, 10% p.a.	<u>1.222</u>	72.078
Postgirokonto		7.515
Jyske Bank 809-01-00557		150.588
Forudbetalte forsikringer m.v.		22.319
Varmeregnskab 1995/96:		
Brændselsforbrug	11.248	
Indgået varmebidrag	<u>0</u>	11.248
Beboerkonto		5.014
Lejederitorer		<u>880</u>
	Aktiver i alt	<u>kr. 9.404.756</u>



Egenkapitalen andrager herefter

Aktiver i alt		9.404.756	
Fremmedkapital i alt		<u>6.915.281</u>	
			<u>kr. 2.489.475</u>
Der kan specificeres således:			
Andelskapital:			
Saldo iflg. sidste regnskab		<u>562.693</u>	
Almindelig reservefond:			
Saldo iflg. sidste regnskab		1.697.135	
Henlagt afdrag iflg. resultatopgørelse		<u>130.709</u>	
		<u>1.827.844</u>	
Tabs- og vindingskonto:			
Saldo iflg. sidste regnskab		100.906	
Årets underskud		<u>1.968</u>	
		<u>98.938</u>	<u>kr. 2.489.475</u>

Administrator:

Nina Anderskov

Bestyrelsen:

Peter Mols

Rubén Haakonsson
Ruben Haakonsson

Henrik Pedersen

Michala Dreyer

Kresten Bøggild

Kresten Bøggild

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

Køge, den 22. marts 1995

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 1995 således:

Fordeles efter bruttoetageareal for andelsboliger (2.803 m²) og apoteket (388 m²) i alt 3.191 m²:

Egenkapital iflg. omstående		2.489.475
Omvurdering pr. 6. marts 1995	11.430.000	
Ejendommens bogførte værdi	<u>9.075.623</u>	<u>2.354.377</u>
		4.843.852
Prioritetsgæld, nominel værdi	6.367.009	
Prioritetsgæld, kontant værdi	<u>6.615.497</u>	<u>248.488</u>
		4.595.364
Hensat til fremtidig vedligeholdelse m.v.		<u>428.000</u>
Reguleret egenkapital		<u>kr. 4.167.364</u>

$$\frac{4.167.364}{3.191} = \underline{\underline{\text{kr. 1.305,96 pr. m}^2}}$$

Månedligt tillæg:

$$\frac{204.200}{3.267 \times 12} = \underline{\underline{\text{kr. 5,21 pr. m}^2}}$$





LOPS & BRANDT

STATSAUTORISERERE REVISORER

Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Likviditetsoversigt pr. 31. december 1994

Disponible beløb:

Kassekredit, disponibel	152.100	
Postgiro	7.500	
Varmeregnskab	11.200	
Beboerkonto	5.000	
Lejedefitorer	<u>900</u>	176.700

Diverse gældsposter:

Skyldige omkostninger	161.500	
Afsat skat	15.600	
Indvendig vedligeholdelse	20.800	
Varmeefterbetaling	18.300	
Forudbetalt løbende leje	<u>4.900</u>	<u>221.100</u>

Likviditetsunderskud - kr. 44.400

Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:

Likviditetsoverskud 1. januar 1994 31.000

Formueafgang i årets løb:

Årets underskud	2.000	
Udbetalt deposita	1.000	
Køb af fællesantenne	73.300	
Ændringer i forudbetalte forsikringer	<u>7.100</u>	<u>83.400</u>

- 52.400

Formue tilgang i årets løb:

Afskrivninger 8.000

Likviditetsunderskud pr. 31. december 1994 - kr. 44.400



LOPS & BRANDT

STATSAUTORISERED E REVISORER

Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Revisionsprotokollat vedr. regnskabsåret 1994

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. 27.229,71, kan specificeres således:

Lejlighed 4201		1.954,78
Lejlighed 4503	8.182,37	
Lejlighed 4603	13.342,56	
Lejlighed 4701	<u>3.750,00</u>	<u>25.274,93</u>
		<u>kr. 27.229,71</u>

2. Indvendig vedligeholdelse kr. 20.774,15, kan specificeres således:

Lejlighed	Saldo 1/1-94	Hensat i året	Anvendt i året	Overgået til andel til andel	Saldo 31/12-94
4201	15.373,90	2.204,00	0,00	0,00	17.577,90
4301	<u>1.369,25</u>	<u>1.827,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>3.196,25</u>
	<u>16.743,15</u>	<u>4.031,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>20.774,15</u>

3. Beboerkonto kr. 5.013,92, kan specificeres således:

Stempel		225,00
Lejlighed 4001, tilslutning kabel-TV		576,97
Lejlighed 4001, Byggeentreprise		<u>10.452,50</u>
		11.254,47
Lejlighed 2802		100,00
Lejlighed 4001, tilbageholdt		6.000,00
Lejlighed 4601		<u>140,55</u>
		<u>6.240,55</u>
		<u>kr. 5.013,92</u>

4. Skyldige omkostninger kr. 161.459,45, kan specificeres således:

Revision (heraf skrivning og duplikering kr. 1.875,00)	19.125,00
Administrationshonorar	69.800,00
Peter Mols, telefongodtgørelse	676,00
A-skat	624,00
Udlæg, kasse	502,45
Ejendom 175	311,00
Frederiksberg Antenneservice	576,97
Københavns Belysningsvæsen	3.652,50
Fejersen Byggeentreprise ApS	8.553,12
Brandbidrag	4.989,00
Fjernvarme, afregning	<u>52.649,41</u>
	<u>kr. 161.459,45</u>

5. Forudbetalt løbende leje kr. 4.875,43, kan specificeres således:

Lejlighed 2901	2.536,80
Lejlighed 4201	2.190,13
Lejlighed 4305	<u>148,50</u>
	<u>kr. 4.875,43</u>

6. Ejendomsskatter og afgifter kr. 182.506,07, kan specificeres således:

Grundskyld		55.426,80
Rottebekæmpelsesgebyr		600,00
Forbrændingsafgift		2.117,22
Vandafgifter	81.103,27	
Betalt a'conto 1993	- <u>82.073,09</u>	
	- 969,82	
A'conto 1994	<u>78.610,01</u>	77.640,19
Dagrenovationsafgift		<u>46.721,86</u>
		<u>kr. 182.506,07</u>

---o0o---

Regnskabet har vi givet følgende påtegning:

"Foranstående 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 regnskabet's rigtighed, og
at vi anser regnskabet for aflagt efter bogføringslovens og vedtægternes bestemmelser.

Køge, den 22. marts 1995

L O P S & B R A N D T A / S

Søren Windahl Pedersen
statsautoriseret revisor



LOPS & BRANDT

STATSAUTORISEREREDE REVISORER

Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Opgørelse over skattepligtig indkomst
for skatteåret 1995 (regnskabsåret 1994)

Leje - ikke medlemmer 179.309

Fradrag:

Samlede udgifter	1.201.019	
- afsat indvendig vedligeholdelse	4.031	
- afsat skat	<u>15.580</u>	
	<u>1.181.408</u>	

Heraf vedr. ikke medlemmer iflg. note:

$\frac{1.181.408 \times 370}{3.561} =$	122.752	
--	---------	--

Afskrivning på erhvervslejemål:

$\frac{2.785.658 \times 370}{3.561} \times 6\% =$	10.842	
---	--------	--

(I alt afskrevet kr. 155.705)

$\frac{42.084 \times 231}{3.561} \times 6\% =$	<u>163</u>	<u>133.757</u>
--	------------	----------------

(I alt afskrevet kr. 2.043)

Anvendt tidligere års underskud	45.552	
	<u>3.919</u>	

Skattepligtig indkomst kr. 41.633

Skat, 38% af kr. 41.000 kr. 15.580

Foranstående opgørelse er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens regnskab.

Køge, den 22. marts 1995

LOPS & BRANDT A/S

Søren Windahl Pedersen

statsautoriseret revisor

Lops & Brandt A/S . Statsautoriserede revisorer

Torvet 19 . 4600 Køge . Telefon 53 65 52 52 . Telefax 53 65 94 52 . A/S reg.nr. 207.225
K Ø B E N H A V N . K Ø G E . N Æ S T V E D

Note

Bruttoareal - medlemmer	m2 3.191
Bruttoareal - ikke medlemmer (heraf erhverv 231 m2)	<u>m2 370</u>
	<u>m2 3.561</u>
Underskudssaldo 1994	3.919
Anvendt 1995	<u>3.919</u>
	<u>kr. 0</u>

