

REVISIONSKONTORET
STATSAUTORISERED E 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 1982

Resultatopgørelse for perioden
1' januar - 31' december 1982

*Godkendt på
foreningens ordinære
generalforsamling
5/384.
M. O. Brandt*

- I n d t æ g t e r -

Boligafgift - medlemmer	kr.	199.914
Boligafgift - ikke medlemmer	"	73.673
Bøder	"	168
	kr.	273.755
Renteindtægt, gældsbreve	"	196.972
Øvrige renteindtægter	"	7.464
Afgift ved salg af andele	"	33.252
Reservefondsudlodning	"	470
Andre indtægter	"	2.660
	kr.	514.573

- U d g i f t e r -

Prioritetsrenter	kr.	210.510
Ejendomsskatter og afgifter	"	61.897
Forsikringer	"	12.362
Elforbrug	"	5.494
Anden renholdelse	"	2.110
Vicevært	"	12.075
Vicevært, fribolig	"	4.800
transport	kr.	309.248

	transport	kr.	309.248
Håndværkerudgifter:			
Murer	2.481		
Blikkenslager	42.385		
Tømrer	527		
Elektriker	1.309		
Arkitekt	<u>3.551</u>	"	50.253
Hensat til indvendig vedligeholdelse		"	3.816
Administrationshonorar		"	31.500
Revision		"	6.100
Duplikering, kontorartikler m.v.		"	3.884
Blomster og gaver		"	306
Møder og generalforsamling		"	2.502
Telefon		"	2.708
Diverse		"	<u>655</u>
	Udgifter i alt	kr.	<u>410.972</u> =====

Årets resultat andrager herefter

Indtægter i alt		kr.	514.573
Udgifter i alt		"	<u>410.972</u>
Driftsoverskud		kr.	103.601
- anvendt til afdrag på prioritetsgæld		"	<u>73.223</u>
	Overskud	kr.	<u>30.378</u> =====

Balance pr. 31' december 1982

- A k t i v e r -

Ejendommens værdikonto:

Saldo iflg. sidste regnskab
(Kontantværdi 1982 kr. 1.950.000)

kr. 2.762.478

Gældsbreve:

Saldo iflg. sidste regnskab 1.309.013
Nyt gældsbreve 16.716
Afdrag 1982 1.325.729
61.140

" 1.264.589

(Gældsbreve for pålydende kr. 900.000 er ikke set)

Andel nr. 21 overtaget af foreningen (indskud
iflg. andelsbevis kr. 22.081)

" 22.975

Rådighedsbeløb hos kasserer

" 0

Indstående SDS:

Kassekredit, konto 809-01-00557

" 15.278

Indlånskonto, konto 809-17-024429

" 163.783

Restance boligaft m.v.

" 8.330

Tilgodehavende restindskud

" 3.141

Aktiver i alt

kr. 4.240.574

- P a s s i v e r -

Prioritetsgæld:

	%	Iflg. sidste status	Afdrag	Restgæld
Østifternes Kreditforening	4,5	334.831	3.588	kr. 331.243
Østifternes Kreditforening	4,5	79.302	850	" 78.452
Byggeriets Realkreditforening	var.	283.636	5.038	" 278.598
Sælgerpantebrev	9,0	463.312	17.366	" 445.946
Sælgerpantebrev	9,0	417.703	28.655	" 389.048
Sparekassen SDS	var.	175.808	10.938	" 164.870
Kreditforeningen Danmark	var.	129.632	740	" 128.892
Grundejernes Investeringsfond	8,0	148.408	6.048	" 142.360
		2.032.632	73.223	kr. 1.959.409

Ejerpantebreve i alt kr. 360.000 er
deponeret til sikkerhed for kassekreditten

Beboerkonto

" 7.481

Forudbetalt løbende leje

" 11.825

transport kr. 1.978.715

	transport	kr. 1.978.715
Skyldige omkostninger	"	7.883
Indvendigt vedligeholdelsestilsvær	"	15.426
Deposita	"	<u>6.798</u>
	Fremmedkapital i alt	kr. 2.008.822 =====

Egenkapitalen andrager herefter

Aktiver i alt	kr. 4.240.574
- fremmedkapital i alt	" <u>2.008.822</u>
	kr. 2.231.752 =====

der kan specificeres således:

Andelskapital:

Saldo iflg. sidste regnskab	1.633.471
Nyt medlem	<u>21.372</u>
	<u>1.654.843</u> -----

Almindelig reservefond:

Saldo iflg. sidste regnskab	315.317
Henlagt afdrag iflg. resultatopgørelse	<u>73.223</u>
	388.540 -----

Opsparing til vedligeholdelse:

Saldo iflg. sidste regnskab	31.600
+ indbetalt i 1982	<u>21.600</u>
	53.200 -----

Tab- og vindingskonto:

Saldo iflg. sidste regnskab	59.791
Erstatning for bagbygning	45.000
Årets overskud	<u>30.378</u>
	<u>135.169</u>
	kr. 2.231.752 =====

Administrator:

Nina Anderskouv

Bestyrelsen:

M. Thomsen

Connie Østergård

Else Hansen


Bent Jensen

Tommy Simonsen

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

København, den 20' april 1983

REVISIONSKONTORET


Otto Lops
statsautoriseret revisor

Ejendommens vedligeholdelsesforpligtelser udgør, udover hvad der fremgår af regnskabet, følgende:

Konto for udvendig vedligeholdelse og genopretning:

Saldo 1' januar 1982	kr. -40.434.55
Hensat for 1982 kr. 17 x 2.939 m ²	" 49.963.00
Anvendt i 1982	" -50.253.00
Saldo 31' december 1982	kr. -40.724.55
	=====

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' januar - 31' december 1983:

- kr. 25.784 for medlemmer med samlet månedlig ydelse til foreningen på kr. 800.
- kr. 24.173 for medlemmer med samlet månedlig ydelse til foreningen på kr. 730.
- kr. 22.561 for medlemmer med samlet månedlig ydelse til foreningen på kr. 700,

hvortil kommer overtagelse af restgæld på gældsbevis til foreningen.

Ved beregningen af andelens værdi er den beregnede egenkapital fordelt på medlemmerne i forhold til månedlig ydelse til foreningen pr. 1' januar 1983. Den månedlige ydelse omfattende boligafgift, gældsbevisydelse og opsparing er for hele ejendommen på kr.

Foreningens egenkapital pr. 31' december 1982	
iflg. foreningens regnskab	kr. 2.231.752
- gældsbevisbeholdning, restgæld iflg. regnskab	" 1.264.589
Beregnet egenkapital pr. 31' december 1982	
excl. gældsbevisbeholdning	kr. 967.163
	=====

$$\frac{967.163}{30.005} = 32,23 \text{ pr. krone månedlig ydelse til foreningen.}$$

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 1983.

Andelsboligforeningen
Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Revisionsprotokollat vedr. regnskabsåret 1982
=====

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. 1.264.589:

Ved forevisning af gældsbreve på administrators kontor den 22' marts 1983 manglede følgende gældsbreve i original underskrevet eksemplar.

Lejlighed 1, oprindelig	kr.	345.000
Lejlighed 2, oprindelig	"	555.000
		900.000
		=====

2. Restance boligafgift kr. 8.330 kan specificeres således:

Lejlighed 19	kr.	700
Lejlighed 28	"	6.660
Lejlighed 47	"	970
		8.330
		=====

3. Skyldige omkostninger kr. 7.883 kan specificeres således:

Revision	kr.	6.100
Duplikering	"	610
Stempel	"	247
Blikkenslager	"	897
Diverse viceværtudlæg	"	29
		7.883
		=====

4. Beboerkonto kr. 7.481 vedrører:

Bolig 4705	kr.	5.145
Bolig 4744	"	2.336
		7.481
		=====

Regnskabet har vi givet følgende påtegning:

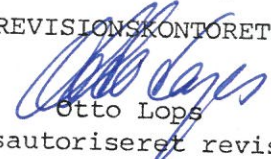
"Omstående regnskab, som vi har revideret, er i overensstemmelse med foreningens bogholderi."

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

København, den 20' april 1983

REVISIONSKONTORET


Otto Lops
statsautoriseret revisor

REVISIONSKONTORET
STATSAUTORISERED E 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 1982
=====

Disponible beløb:

Indestående SDS:

Konto 00557	15.200		
Konto 024429	163.700		
Tilgodehavende restindskud	3.100		
Tilgodehavende boligafgift	8.300	kr.	190.300

Diverse gældsposter:

Beboerkonto	7.500		
Forudbetalt løbende leje	11.800		
Skyldige omkostninger	7.900		
Indvendig vedligeholdelse	15.400	"	42.600
			<u>147.700</u>
		kr.	147.700

=====

Ved likviditetsoversigtens udarbejdelse er der ikke taget hensyn til budgetteret underskud for det kommende år kr. 22.700, da bestyrelsens og generalforsamlingens beslutninger ikke kendes på indeværende tidspunkt.

Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:

Likviditetsunderskud pr. 1' januar 1982		kr.	- 13.500
+ formue tilgang i årets løb:			
Afdrag, gældsbreve	61.200		
Opsparing til vedligeholdelse	21.600		
Nyt medlem	21.400		
Erstatning for bagbygning	45.000		
Årets overskud	30.400	"	179.600
			<u>166.100</u>
		kr.	166.100
- formueafgang i årets løb:			
Forudbetalt lys og deposita	1.700		
Nyt gælds brev udstedt	16.700	"	18.400
			<u>147.700</u>
		kr.	147.700

=====