



LOPS & BRANDT
STATSAUTORISERED E REVISORER

Andelsboligforeningen
Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Regnskab for året 1992

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 til 31. december 1992

- I n d t æ g t e r -

1992		1992
<u>Budget</u>		<u>Regnskab</u>
922.700	Boligafgift - medlemmer	921.546
154.600	Boligafgift - erhverv	154.558
37.400	Boligafgift - ikke medlemmer	42.252
<u>127.100</u>	Leje - erhverv	<u>127.176</u>
1.241.800		1.245.532
30.600	Bidrag vedr. gårdlaug	32.070
0	Reservefondsudlodning	470
0	Regulering vedr. tidligere år	48.549
10.000	Renteindtægt, bank	0
0	Renteindtægt, giro	908
0	Afgift ved salg og indmeldelse	8.400
0	Restancegebyrer	589
0	Bøder vedr. arbejdsweekend	<u>2.500</u>
<u>1.282.400</u>	Indtægter i alt	<u>kr. 1.339.018</u>

- U d g i f t e r -

821.900	Prioritetsrenter	821.881	
- 323.900	Modtaget rentesikring	<u>327.495</u>	494.386
0	Renter og provision, kassekredit		9.678
160.300	Ejendomsskatter og afgifter		148.898
50.000	Forsikringer og abonnementer		47.882
16.000	Elforbrug		19.140
150.000	Fjernvarmeafgift		149.300
0	Anden renholdelse		230
40.000	Vicevært og varmemester		42.092
0	Faraomyrerbekæmpelse		<u>17.338</u>
914.300			928.944



914.300			transport	928.944
	Håndværkerudgifter:			
	Isenkram		2.181	
	Murer		14.484	
	Tømrer og snedker		8.266	
	Malerarbejde		1.197	
	Blikkenslager	5.315		
	Regulering tidligere år	<u>19.902</u>	- 14.587	
	Elektriker		2.414	
	Vej, have og gård		438	
	Arbejdsweekend		3.986	
	Diverse Låseservice m.v.		5.201	
	Maling af facade og			
	vinduer (incl. arkitekt)	327.745		
80.000	Overført som forbedring	<u>100.000</u>		
		227.745		
	Anvendt hensættelse	119.500		
	Statstilskud	<u>103.836</u>	<u>4.409</u>	27.989
33.000	Gårdlaug			29.924
3.400	Afsat indvendig vedligeholdelse			3.614
65.000	Administrationshonorar			65.250
18.900	Revision (heraf skrivning og duplikering kr. 1.700)			18.900
3.000	Kontorartikler m.v.			1.757
0	Anden administration			1.505
5.000	Møder og generalforsamling			1.164
2.000	Telefon			2.000
0	Låneomkostninger			1.200
0	Andre udgifter			<u>11.169</u>
<u>1.124.600</u>			Udgifter i alt	<u>kr. 1.093.416</u>

Årets resultat andrager herefter

1.282.400	Indtægter i alt	1.339.018
<u>1.124.600</u>	Udgifter i alt	<u>1.093.416</u>
157.800	Driftsoverskud	245.602
<u>194.100</u>	- anvendt til afdrag på prioritetsgæld	<u>134.604</u>
<u>- 36.300</u>		<u>kr. 110.998</u>
	Overskud	<u>110.998</u>



Balance pr. 31. december 1992

- A k t i v e r -

Ejendommens værdikonto:	
Saldo iflg. sidste regnskab	8.764.065
Forbedringer overført fra resultatopgørelse	<u>100.000</u>
	8.864.065
(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)	
(19. alm. vurdering pr. 1. januar 1992, kr. 12.000.000)	
Postgirokonto	9.675
Forudbetalte forsikringer	11.805
Restance boligafgift	4.799
Beboerkonto	1.863
Tilgodehavende statstilskud	103.836
Lejedebitorer	<u>4.264</u>
Aktiver i alt	<u>kr. 9.000.307</u>



- P a s s i v e r -

Prioritetsgæld:

	%	Iflg. sidste status	Afdrag	Restgæld
Østifternes Kreditforening	4.5	291.030	5.582	285.448
Østifternes Kreditforening	4.5	68.928	1.322	67.606
Byggeriets Realkreditfond	10.0	167.585	25.417	142.168
Kreditforeningen Danmark	20.6	108.479	5.329	103.150
Grundejernes Investeringsfond	8.0	60.119	13.253	46.866
Byggeriets Realkreditfond	12	3.195.179	7.634	3.187.545
Byggeriets Realkreditfond	12	2.068.299	41.256	2.027.043
Kreditforeningen Danmark	11	<u>261.560</u>	<u>35.281</u>	<u>226.279</u>
		<u>6.221.179</u>	<u>135.074</u>	6.086.105

(Prioritetsgælden omregnet til kontantværdi udgør kr. 6.665.484)

Kassekredit konto 809-01-00557 336.056

(Ejerpantebreve kr. 360.000 ligger til sikkerhed for kassekredit)

Varmeregnskab:

Indgået varmebidrag	85.187	
- brændselsforbrug	<u>57.800</u>	27.387
Forudbetalt løbende leje		6.882
Varmeefterbetaling		1.287
Skyldige omkostninger		29.757
Indvendigt vedligeholdelsestilsva		18.785
Forudbetalt leje og deposita		<u>17.269</u>

Fremmedkapital i alt kr. 6.523.528



Egenkapitalen andrager herefter

Aktiver i alt		9.000.307	
- fremmedkapital i alt		<u>6.523.528</u>	
		<u>kr. 2.476.779</u>	
der kan specificeres således:			
Andelskapital:			
Saldo iflg. sidste regnskab	562.693		
Almindelig reservefond:			
Saldo iflg. sidste regnskab	1.417.959		
Henlagt afdrag iflg. resultatopgørelse	<u>134.604</u>		
	<u>1.552.563</u>		
Opsparing til vedligeholdelse:			
Saldo iflg. sidste regnskab	119.500		
Anvendt i året	<u>119.500</u>		
	-----0		
Tabs- og vindingskonto:			
Saldo iflg. sidste regnskab	250.525		
Årets overskud	<u>110.998</u>		
	<u>361.523</u>	<u>kr. 2.476.779</u>	

Administrator



Nina Anderskov

Bestyrelsen:



Peter Mols



Peer Toft



Michala Drejer



Ole Jan Pedersen

Ole Poulsen



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

Køge, den 3. maj 1993

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 1993 således:

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

Egenkapital iflg. omstående		2.476.779
19. alm. vurdering pr. 1. januar 1992	12.000.000	
Ejendommens bogførte værdi	<u>8.864.065</u>	<u>3.135.935</u>
		5.612.714
Prioritetsgæld, nominel værdi	6.086.105	
Prioritetsgæld, kontant værdi	<u>6.665.484</u>	<u>579.379</u>
		5.033.335
Hensat til fremtidig vedligeholdelse m.v.		<u>1.200.000</u>
Reguleret egenkapital		<u><u>kr. 3.833.335</u></u>

$$\frac{3.833.335}{3.191} = \underline{\underline{\text{kr. 1.201,30 pr. m}^2}}$$

Månedligt tillæg:

$$\frac{134.500}{3.191 \times 12} = \underline{\underline{\text{kr. 3,51 pr. m}^2}}$$





LOPS & BRANDT
STATSAUTORISERED E. REVISORER

Andelsboligforeningen

Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Revisionsprotokollat vedr. regnskabsåret 1992

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. 17.269,00 kan specificeres således:

Lejlighed 1501			1.002,00
Lejlighed 2101			907,00
Lejlighed 4201			1.110,00
Lejlighed 4503	7.500,00		
Lejlighed 4601	3.000,00		
Lejlighed 4701	3.750,00		
			<u>14.250,00</u>
			<u>kr. 17.269,00</u>

2. Indvendig vedligeholdelse kr. 18.784,65 kan specificeres således:

<u>Lejlighed</u>	<u>Saldo</u> <u>1/1-92</u>	<u>Hensat</u> <u>i året</u>	<u>Anvendt</u> <u>i året</u>	<u>Saldo</u> <u>31/12-92</u>
4201	12.251,65	1.976,00	943,75	13.283,90
4301	4.413,75	1.638,00	551,00	5.500,75
	<u>16.665,40</u>	<u>3.614,00</u>	<u>1.494,75</u>	<u>18.784,65</u>

3. Beboerkonto kr. 1.863,00 kan specificeres således:

Advokat	260,00
Lejlighed 1403	<u>1.861,00</u>
	2.121,00
Lejlighed 1404	<u>- 258,00</u>
	<u>kr. 1.863,00</u>

4. Skyldige omkostninger kr. 29.756,59 kan specificeres således:

Revision (heraf skrivning og duplikering kr. 1.700,00)	18.900,00
Wounlunds El-service	1.422,84
IMS/VVS	991,25
BH Bygningsrenovering	1.000,00
Henrik Jespersen ApS	1.750,00
A-skat, december	1.860,00
Københavns Belysningsvæsen	3.732,50
Bolig 1403 for meget betalt vedr. salg (afregnes 1993)	<u>100,00</u>
	<u>kr. 29.756,59</u>

5. Restancer kr. 4.799,50 kan specificeres således:

Lejlighed 0801	2.500,40
Lejlighed 1902	7,05
Lejlighed 2801	43,60
Lejlighed 3404	2.048,45
Lejlighed 3903	<u>200,00</u>
	<u>kr. 4.799,50</u>

6. Forudbetalt løbende leje kr. 6.881,90 kan specificeres således:

Lejlighed 0301	2.349,75
Lejlighed 1702	2.018,30
Lejlighed 2503	43,60
Lejlighed 2901	<u>2.470,25</u>
	<u>kr. 6.881,90</u>

7. Varmefterbetalinger kr. 1.287,24 kan specificeres således:

Lejlighed 1001	87,24
Lejlighed 1403	700,00
Lejlighed 3201	<u>500,00</u>
	<u>kr. 1.287,24</u>



8. Ejendomsskatter og afgifter kr. 148.898,13, kan specificeres således:

Grundskyld		40.535,60
Rottebekæmpelsesgebyr		517,67
Forbrændingsafgift		2.171,10
Vandafgifter	72.892,61	
Betalt a'conto 1991	<u>76.754,20</u>	
	- 3.861,59	
A'conto 1992	<u>73.783,01</u>	69.921,42
Dagrenovationsafgift		<u>35.752,34</u>
		<u>kr. 148.898,13</u>

9. Regulering vedr. tidligere år kr. 48.548,69, kan specificeres således:

Bolig 145.015, regulering depositum		4.000,00
Indgået fra Johnny Jensen vedr. gl. incassosag		737,84
Bolig 015.01, lejeregulering		11.523,19
Bolig 018.01, lejeregulering		6.544,37
Bolig 023.01		438,75
Bolig 041.01, lejeregulering		12.519,94
Bolig 043.01, lejeregulering		<u>12.784,60</u>
		<u>kr. 48.548,69</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 3. maj 1993

LOPS & BRANDT A/S

Søren Windahl Pedersen

Søren Windahl Pedersen

statsautoriseret revisor





LOPS & BRANDT
STATSAUTORISERED E REVISORER

Andelsboligforeningen
Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Likviditetsoversigt pr. 31. december 1992

Disponible beløb:		
Rådighedsbeløb, kasserer	0	
Kassekredit, maksimum	220.000	
Postgiro	9.700	
Tilgodehavende boligafgift	4.800	
Lejedebitorer	4.300	
Beboerkonto	1.900	240.700
Diverse gældsposter:		
Varmeregnskab 1991/92	27.400	
Forudbetalt løbende leje	6.900	
Varmefterbetaling	1.300	
Kassekredit	336.100	
Skyldige omkostninger	29.800	
Indvendig vedligeholdelse	18.800	420.300
<u>Likviditetsunderskud</u>		- <u>kr. 179.600</u>



LOPS & BRANDT

STATSAUTORISERERE REVISORER

Andelsboligforeningen
Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53
Opgørelse over skattepligtig indkomst
for skatteåret 1993/94 (regnskabsåret 1992)

Leje fra ikke medlemmer 169.428
Fradrag:

Samlede udgifter		1.093.416	
- afsat indvendig vedligeholdelse		3.614	
+ maling af facade og vinduer 50% af kr. 223.909		<u>111.945</u>	
		<u>1.201.747</u>	

Heraf vedr. ikke medlemmer iflg. note:

$\frac{1.201.747 \times 370}{3.561}$	=	124.865
--------------------------------------	---	---------

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>135.870</u>
-----------------------------------	------	------------	----------------

(i alt afskrevet kr. 1.717)

Anvendt indvendig vedligeholdelse 33.558
1.495

Anvendt tidligere års underskud 32.063
30.036

Skattepligtig indkomst kr. 2.027

Selskabsskat 38% af kr. 2.027 kr. 770

Omstående opgørelse er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens regnskab.

Køge, den 23. juni 1993

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</u>	<u>370</u>
Bruttoareal i alt	<u>m2</u>	<u>3.561</u>
Underskudssaldo 1988/89, rest		8.052
Underskudssaldo 1990/91		16.063
Underskudssaldo 1991/92		<u>5.921</u>
		30.036
Anvendt 1993/94		<u>30.036</u>
	<u>kr.</u>	<u>0</u>





LOPS & BRANDT
STATSAUTORISERED E REVISORER

Andelsboligforeningen
Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53
Opgørelse over skattepligtig indkomst
for skatteåret 1993/94 (regnskabsåret 1992)



Leje fra ikke medlemmer			169.428
Fradrag:			
Samlede udgifter		1.093.416	
- afsat indvendig vedligeholdelse		<u>3.614</u>	
		<u>1.089.802</u>	
Heraf vedr. ikke medlemmer iflg. note:			
	$\frac{1.089.802 \times 370}{3.561}$	=	113.234
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>
(i alt afskrevet kr. 1.717)			<u>124.239</u>
Anvendt indvendig vedligeholdelse			45.189
			<u>1.495</u>
			43.694
Anvendt tidligere års underskud			<u>30.036</u>
<u>Skattepligtig indkomst</u>			<u>kr. 13.658</u>
Selskabsskat 38% af kr. 13.658			<u>kr. 5.190</u>

Omstående opgørelse er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens regnskab.

Køge, den 3. maj 1993

LOPS & BRANDT A/S

Søren Windahl Pedersen
Søren Windahl Pedersen

Lops & Brandt A/S . Statsautoriserede revisorer
Torvet 19 . 4600 Køge . Telefon 53 65 52 52 . Telefax 53 65 41 52 . M/F nr. 207 235
K Ø B E N H A V N . K Ø G E . N Æ S T V E D
statsautoriseret revisor

Note:

Bruttoareal - medlemmer	m2 3.191
Bruttoareal - ikke medlemmer	
(heraf erhverv 231 m2)	<u>m2 370</u>
Bruttoareal i alt	<u>m2 3.561</u>
Underskudssaldo 1988/89, rest	8.052
Underskudssaldo 1990/91	16.063
Underskudssaldo 1991/92	<u>5.921</u>
	30.036
Anvendt 1993/94	<u>30.036</u>
	<u>kr. 0</u>

