

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**

*Godkendt per forsamling  
general forsamling  
30/4 1991  
[Signature]*

Andelsboligforeningen  
Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Regnskab for året 1990

## Resultatopgørelse for perioden

1. januar til 31. december 1990

- I n d t æ g t e r -

1990		1990
<u>Budget</u>		<u>Regnskab</u>
828.200	Boligafgift - medlemmer	877.203
143.000	Boligafgift - erhverv	149.708
41.900	Boligafgift - ikke medlemmer	41.899
<u>112.000</u>	Leje - erhverv	<u>116.652</u>
1.125.100		1.185.462
29.500	Bidrag til gårdlaug	27.000
40.000	Salg lejlighed 15	29.382
	Indvendig vedligeholdelse lejlighed 15 overgået	
6.400	til andel	6.787
0	Regulering vedr. tidl. andelshavere	2.207
0	Regulering af rådighedsbeløb, kasserer	3.286
25.000	Renteindtægt, bank	45.364
0	Renteindtægt, giro	512
0	Afgift ved salg og indmeldelse	14.700
0	Restancegebyrer	106
0	Bøder vedr. arbejdsweekend	<u>1.600</u>
<u>1.226.000</u>		Indtægter i alt <u>kr. 1.316.406</u>

- U d g i f t e r -

857.400	Prioritetsrenter	860.965
- 353.500	Modtaget rentesikring	<u>353.525</u>
135.500	Ejendomsskatter og afgifter	135.356
46.000	Forsikringer og abonnementer	42.697
18.000	Elforbrug	15.488
120.000	Fjernvarmeafgift	128.824
0	Anden renholdelse	396
40.000	Vicevært og varmemester	45.204
0	Fararomyrerbekæmpelse	13.039
0	Fællesantenne (Copy-dan afgift)	3.388
0	Brugstilladelse, fællesantenne	<u>260</u>
863.400		892.092



863.400		transport	892.092
	Håndværkerudgifter:		
	Isenkram	715	
	Tømrer og snedker	1.163	
	Malerarbejde	909	
	Blikkenslager	17.397	
	Elektriker	1.444	
	Vej, have og gård	980	
	Varmeanlæg	24.003	
80.000	Diverse, låseservice m.v.	<u>2.552</u>	49.163
500.000	Facaderenovering:		
	Håndværkerudgifter	633.600	
	Advokat	9.760	
	Arkitekt	<u>84.701</u>	
		728.061	
	Overført til ejendommens værdikonto	<u>400.000</u>	328.061
30.000	Gårdlaug		31.661
3.000	Afsat indvendig vedligeholdelse		3.571
58.500	Administrationshonorar		58.500
16.800	Revision (heraf skrivning og duplikering kr. 1.586)		16.836
1.500	Kontorartikler m.v.		452
0	Anden administration		905
0	Gaver og blomster		388
5.000	Møder og generalforsamling		6.135
<u>1.500</u>	Telefon		<u>1.500</u>
<u>1.559.700</u>			
		Udgifter i alt	<u>kr. 1.389.264</u>

Årets resultat andrager herefter

1.226.000	Indtægter i alt	1.316.406
<u>1.559.700</u>	Udgifter i alt	<u>1.389.264</u>
- 333.700	Driftsunderskud	- 72.858
<u>192.900</u>	- anvendt til afdrag på prioritetsgæld	<u>190.198</u>
- <u>526.600</u>		Underskud - <u>kr. 263.056</u>



- P a s s i v e r -

## Prioritetsgæld:

	%	Iflg. sidste status	Afdrag	Restgæld
Østifternes Kreditforening	4.5	301.111	4.742	296.369
Østifternes Kreditforening	4.5	71.316	1.123	70.193
Byggeriets Realkreditfond	10.0	207.565	18.371	189.194
Sælgerpantebrev	9.0	99.357	57.951	41.406
Sparekassen SDS	var.	27.114	27.114	0
Kreditforeningen Danmark	20.6	116.457	3.624	112.833
Grundejernes Investeringsfond	8.0	83.701	11.329	72.372
Byggeriets Realkreditfond	12	3.207.713	5.851	3.201.862
Byggeriets Realkreditfond	12	2.136.156	31.695	2.104.461
Kreditforeningen Danmark	11	<u>321.611</u>	<u>28.398</u>	<u>293.213</u>
		<u>6.572.101</u>	<u>190.198</u>	6.381.903

(Prioritetsgælden omregnet til kon-  
tantværdi udgør kr. 6.865.909)

Kassekredit konto 809-01-00557 52.679

## Varmeregnskab:

Indgået varmebidrag	78.159	
- brændselsforbrug	<u>60.611</u>	17.548
Forudbetalt løbende leje		806
Varmeefterbetaling		113
Stempelgebyrer		212
Beboerkonto		58.112
Skyldige omkostninger		74.894
Indvendigt vedligeholdelsestilsvar		13.260
Forudbetalt leje og deposita		<u>24.400</u>

Fremmedkapital i alt kr. 6.623.927

Egenkapitalen andrager herefter

Aktiver i alt	8.846.023
- fremmedkapital i alt	<u>6.623.927</u>
	<u>kr. 2.222.096</u>

der kan specificeres således:

## Andelskapital:

Saldo iflg. sidste regnskab	551.230
Salg lejlighed 15	<u>11.463</u>
	<u>562.693</u>

## Almindelig reservefond:

Saldo iflg. sidste regnskab	1.067.037
Henlagt afdrag iflg. resultatopgørelse	<u>190.198</u>
	<u>1.257.235</u>

## Opsparing til vedligeholdelse:

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

## Tabs- og vindingskonto:

Saldo iflg. sidste regnskab	545.724
Årets underskud	- <u>263.056</u>
	<u>282.668</u>

kr. 2.222.096

Administrator



Nina Anderskov

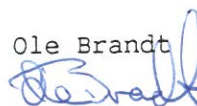
Bestyrelsen:



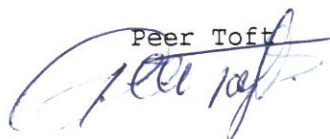
Peter Mols



Ole Poulsen



Ole Brandt



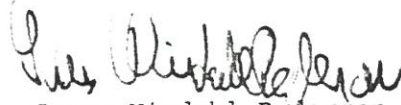
Peer Toft

H.C. Jørgensen

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

Køge, den 13. april 1991

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 1991 således:

Egenkapital iflg. foranstående	2.222.096
Hensættelse til vedligeholdelse	<u>126.400</u>
Beregnet egenkapital pr. 31. december 1990	<u><u>2.095.696</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>:

$$\frac{2.095.696}{3.191} = \underline{\underline{\text{kr. 656,75 pr. m}^2}}$$

Månedligt tillæg:

$$\frac{167.500}{3.191 \times 12} = \underline{\underline{\text{kr. 4,374 pr. m}^2}}$$

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

Revisionsprotokollat vedr. regnskabsåret 1990

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. 24.400,21 kan specificeres således:

Lejlighed 1301		173,21
Lejlighed 1501		1.002,00
Lejlighed 2101		907,00
Lejlighed 4101		44,00
Lejlighed 4201		1.110,00
Lejlighed 0401	6.014,00	
Lejlighed 4401	400,00	
Lejlighed 4501	4.000,00	
Lejlighed 4501	4.000,00	
Lejlighed 4601	3.000,00	
Lejlighed 4701	3.750,00	<u>21.164,00</u>
		<u>kr. 24.400,21</u>

STATSAUTORISEREDE REVISORER

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

Internationalt i samarbejde med  Alliot Peirson International

2. Beboerkonto kr. 58.112,47 kan specificeres således:

Lejlighed 1501	11.523,19
Lejlighed 1801	6.544,37
Lejlighed 2301	438,75
Lejlighed 2401	- 436,14
Lejlighed 3201	- 337,05
Lejlighed 3401	230,00
Lejlighed 4101	12.519,94
Lejlighed 4201	15.016,81
Lejlighed 4301	12.784,60
Lejlighed 4302	- 172,00
	<u>kr. 58.112,47</u>

3. Indvendig vedligeholdelse kr. 13.259,90 kan specificeres således:

	Saldo	Hensat	Anvendt	Overgået	Saldo
<u>Lejlighed</u>	<u>1/1-90</u>	<u>i året</u>	<u>i året</u>	<u>til andel</u>	<u>31/12-90</u>
1501	6.413,00	373,75	0	6.786,75	0,00
4201	8.641,65	1.748,00	0		10.389,65
4301	<u>3.780,00</u>	<u>1.449,00</u>	<u>2.358,75</u>		<u>2.870,25</u>
	<u>18.834,65</u>	<u>3.570,75</u>	<u>2.358,75</u>	<u>6.786,75</u>	<u>13.259,90</u>

4. Skyldige omkostninger kr. 74.894,04 kan specificeres således:

Revision (heraf skrivning og duplikering kr. 1.586,00)	16.836,00
Lejlighed 45, vedligeholdelse	1.043,36
Blikgruppen	19.902,03
Arkitekt	32.161,40
A-skat, december	1.550,00
Københavns Belysningsvæsen	<u>3.401,25</u>
	<u>kr. 74.894,04</u>

5. Restancer kr. 15.426,40 kan specificeres således:

Lejlighed 0401	2.163,25
Lejlighed 1902	1.951,25
Lejlighed 2801	2.991,00
Lejlighed 2901	2.591,09
Lejlighed 3702	105,70
Lejlighed 3901	1.892,75
Lejlighed 4401	1.912,00
Lejlighed 4501	1.724,12
Lejlighed 4601	<u>95,24</u>
	<u>kr. 15.426,40</u>

6. Forudbetalt løbende leje kr. 806,00 kan specificeres således:

Lejlighed 0201 kr. 806,00

7. Varmeefterbetalinger kr. 112,86 kan specificeres således:

Lejlighed 3301 kr. 112,86

---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 13. april 1991

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

Likviditetsoversigt pr. 31. december 1990

Disponible beløb:

Rådighedsbeløb, kasserer	200	
Postgiro	400	
Tilgodehavende boligafgift	<u>15.400</u>	16.000

Diverse gældsposter:

Kassekredit	52.700	
Varmeregnskab 1988/89	17.500	
Forudbetalt løbende leje	800	
Beboerkonto	58.100	
Varmefterbetaling	100	
Skyldige omkostninger	78.000	
Indvendig vedligeholdelse	<u>13.300</u>	<u>220.500</u>

Likviditetsunderskud

- kr. 204.500

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 1991/92 (regnskabsåret 1990)

Leje fra ikke medlemmer			158.551
Fradrag:			
Samlede udgifter		1.389.264	
- 75% af repræsentation	291		
- afsat indvendig vedligeholdelse	<u>3.571</u>	<u>3.862</u>	
		<u>1.393.126</u>	
Heraf vedr. ikke medlemmer iflg. note:			
$\frac{1.393.126 \times 435 \times 3}{3.561 \times 12} =$		42.545	
$\frac{1.393.126 \times 370 \times 9}{3.561 \times 12} =$		108.563	
Afskrivning på erhvervslejemål:			
$\frac{2.785.658 \times 231}{3.561} \times 6\%$		10.842	
(i alt afskrevet kr. 123.179)			
$\frac{42.084 \times 231}{3.561} \times 6\%$		<u>163</u>	<u>162.113</u>
(i alt afskrevet kr. 1.554)			
			- 3.562
Anvendt indvendig vedligeholdelse			<u>2.359</u>
<u>Skattepligtig indkomst, negativ</u>			<u>kr. 5.921</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 13. april 1991

REVISIONSFIRMAET LOPS & BRANDT A/S

*Søren Windahl Pedersen*

Søren Windahl Pedersen

statsautoriseret revisor

Note:

Bruttoareal - medlemmer	m2 3.191
Bruttoareal - ikke medlemmer	
(heraf erhverv 231 m2)	<u>m2 370</u>
Bruttoareal i alt	<u><u>m2 3.561</u></u>
Underskudssaldo 1987/88, rest	56.168
Underskudssaldo 1988/89	38.474
Underskudssaldo 1990/91	16.063
Underskudssaldo 1991/92	<u>5.921</u>
	<u><u>kr. 116.626</u></u>