



LOPS & BRANDT
STATSAUTORISERED E REVISORER

Godkendt på fremsendes
ordinær generalforsamling
24/4 1996
[Signature]

Andelsboligforeningen
Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Regnskab for året 1995

Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december 1995

INDTÆGTER

1995			1995
<u>Budget</u>			<u>Regnskab</u>
949.700	Boligafgift - medlemmer		847.231
154.600	Boligafgift - erhverv		139.898
7.800	Boligafgift - ikke medlemmer		7.039
155.900	Leje - erhverv		123.757
<u>30.000</u>	Indbetaling til hybridnet		<u>30.946</u>
1.298.000			1.148.871
31.700	Bidrag vedr. gårdlaug		31.980
0	Reservefondsudlodning		470
1.000	Renteindtægt, bank		0
0	Renteindtægt, giro		20
0	Afgift ved salg og indmeldelse		10.500
87.400	Andre indtægter:		
	Merværdi ved salg af bolig 42	87.434	
	Merværdi ved salg af bolig 43	73.793	
	Indvendig vedligeholdelse 14704201	18.313	
	Indvendig vedligeholdelse 14704304	4.567	
	Varmeafregning, 14704304	359	
	Diverse	<u>1.440</u>	185.906
0	Bøder vedr. arbejdsweekend		400
<u>0</u>	Restancegebyrer		<u>261</u>
<u>1.418.100</u>		Indtægter i alt	<u>kr. 1.378.408</u>
	<u>UDGIFTER</u>		
786.300	Prioritetsrenter	787.403	
- 310.400	Modtaget rentesikring	<u>304.365</u>	483.038
15.000	Renter og provision, kassekredit		21.843
197.600	Ejendomsskatter og afgifter		197.591
86.300	Forsikringer og abonnementer		57.444
18.400	El-forbrug		15.908
9.000	Copy-Dan afgift og kabel-TV		33.104
0	Fjernvarmeafgift, rest		11.248
0	Anden renholdelse		187
<u>10.000</u>	Rengøring		<u>22.880</u>
812.200		transport	843.243



1995			1995
<u>Budget</u>			<u>Regnskab</u>
812.200			
180.000	Håndværkerudgifter:	transport	843.243
	Murer	1.533	
	Ombygning af lokaler i kælder	20.870	
	Udluftning	13.125	
	Opretning af trappetrin	15.370	
	Montering af riste og justerbare ventiler	21.000	
	Reparation gulv	41.697	
	Isenkram	10.188	
	Tømrer og snedker	15.698	
	Malerarbejde	3.499	
	Blikkenslager	8.551	
	Levering og montering af vandbehandlere	24.219	
	Elektriker	8.964	
	Glarmester	3.412	
	Kloak	2.520	
	Varmeanlæg	20.782	
	Antennevedligeholdelse	3.498	
	Vej, have og gård	4.481	
	Ændring, vejbelægning	38.750	
	Låseservice	<u>3.431</u>	261.588
33.000	Gårdlaug		27.028
4.100	Afsat indvendig vedligeholdelse		2.105
74.100	Administrationshonorar		74.100
20.000	Revision (heraf skrivning og duplikering kr. 2.125)		20.000
2.000	Kontorartikler m.v.		2.641
2.000	Møder og generalforsamling		5.354
0	Blomster og gaver		180
4.000	Telefon		5.300
0	Afskrivning, porttelefonanlæg		6.832
0	Afskrivning, fællesantenne		7.330
0	Andre udgifter:		
	Annonce	113	
	Diverse	<u>335</u>	448
0	Regulering skat vedr. sidste år		<u>225</u>
<u>1.131.400</u>		Udgifter i alt	<u>kr. 1.256.374</u>



Årets resultat andrager herefter

1.418.100	Indtægter i alt		1.378.408
<u>1.131.400</u>	Udgifter i alt		<u>1.256.374</u>
286.700	Driftoverskud		122.034
<u>147.900</u>	Anvendt til afdrag på prioritetsgæld		<u>148.396</u>
<u>138.800</u>		Underskud	- <u>kr. 26.362</u>



Balance pr. 31. december 1995

AKTIVER

Ejendommens værdikonto:		
Saldo pr. 1. januar 1995		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	59.491	
Afskrivning, 10% p.a. af kr. 68.320	<u>6.832</u>	52.659
Fællesantenne:		
Tilgang i året	72.078	
Afskrivning, 10% p.a. af kr. 73.300	<u>7.330</u>	64.748
Kassebeholdning		1.160
Postgirokonto		5.459
Jyske Bank 809-01-00557		35.379
Forudbetalte forsikringer m.v.		16.034
Beboerkonto		413
Ujædedebitorer		315
Tilgodehavende bolig 14704001		<u>4.659</u>
	Aktiver i alt	<u>kr. 9.256.449</u>



Egenkapitalen andrager herefter

Aktiver i alt		9.256.449
Fremmedkapital i alt		<u>6.620.429</u>
		<u>kr. 2.636.020</u>

Der kan specificeres således:

Andelskapital:

Saldo iflg. sidste regnskab	562.693
Indskud bolig 14704201	13.402
Indskud bolig 14704304	<u>11.109</u>
	<u>587.204</u>

Almindelig reservefond:


Saldo iflg. sidste regnskab	1.827.844
Henlagt afdrag iflg. resultatopgørelse	<u>148.396</u>
	<u>1.976.240</u>

Tabs- og vindingskonto:

Saldo iflg. sidste regnskab	98.938
Årets underskud	- <u>26.362</u>
	<u>72.576</u>

kr. 2.636.020

Administrator:


Nina Anderskov

Bestyrelsen:


Peter Mols

Ruben Haakonsson


Søren Voltelen

M. Winther
Mette Winther


Kresten Bøggild

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

Køge, den 13. marts 1996

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 1996 således:

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

Egenkapital iflg. omstående		2.636.020
Omvurdering pr. 6. marts 1995	11.430.000	
Ejendommens bogførte værdi	<u>9.075.623</u>	<u>2.354.377</u>
		4.990.397
Prioritetsgæld, nominel værdi	6.218.613	
Prioritetsgæld, kontant værdi	<u>6.528.362</u>	<u>309.749</u>
		4.680.648
Opsat til fremtidig vedligeholdelse m.v.		<u>313.800</u>
Reguleret egenkapital		<u>kr. 4.366.848</u>

$$\frac{4.366.848}{3.191} = \underline{\underline{\text{kr. 1.368,49 pr. m}^2}}$$

Månedligt tillæg:

$$\frac{87.700}{3.267 \times 12} = \underline{\underline{\text{kr. 2,24 pr. m}^2}}$$



Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Likviditetsoversigt pr. 31. december 1995

Disponible beløb:		
Kassebeholdning	1.200	
Kassekredit, disponibel	35.400	
Postgiro	5.500	
Tilgodehavende bolig 14704001	4.700	
Beboerkonto	400	
Lejedebitorer	<u>300</u>	47.500
Diverse gældsposter:		
Skyldige omkostninger	28.400	
Varmeregnskab	47.800	
Varmeefterbetaling	1.800	
Forudbetalt løbende leje	<u>2.500</u>	<u>80.500</u>
	Likviditetsunderskud	- <u>kr. 33.000</u>
Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:		
Likviditetsoverskud 1. januar 1995		- 44.400
Formueafgang i årets løb:		
Årets underskud	26.400	
Udbetalt deposita	<u>6.000</u>	<u>32.400</u>
		- 76.800
Formuetilgang i årets løb:		
Afskrivninger	14.200	
Ændring i forudbetalte forsikringer	5.100	
Indskud	<u>24.500</u>	<u>43.800</u>
	Likviditetsunderskud pr. 31. december 1995	- <u>kr. 33.000</u>



Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Revisionsprotokollat vedr. regnskabsåret 1995

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. 21.192,78, kan specificeres således:

Lejlighed 1404	3.827,30
Lejlighed 4603	13.616,48
Lejlighed 4701	<u>3.750,00</u>
	<u>kr. 21.193,78</u>

2. Indvendig vedligeholdelse kr. 0,00, kan specificeres således:

<u>Lejlighed</u>	<u>Saldo</u> <u>1/1-95</u>	<u>Hensat</u> <u>i året</u>	<u>Anvendt</u> <u>i året</u>	<u>Overgået</u> <u>til andel</u>	<u>Saldo</u> <u>31/12-95</u>
4201	17.577,90	734,67	0,00	18.312,57	0,00
4301	<u>3.196,25</u>	<u>1.370,25</u>	<u>0,00</u>	<u>4.566,50</u>	<u>0,00</u>
	<u>20.774,15</u>	<u>2.104,92</u>	<u>0,00</u>	<u>22.879,07</u>	<u>0,00</u>

3. Beboerkonto kr. 413,00, kan specificeres således:

Stempel	<u>kr. 413,00</u>
---------	--------------------------

4. Skyldige omkostninger kr. 28.412,50, kan specificeres således:

Revision (heraf skrivning og duplikering kr. 2.125,00)	20.000,00
Viceværtsservice, december	4.820,00
A-skat	93,00
Arbejdsmarkedsbidrag	12,00
Københavns Belysningsvæsen	<u>3.847,50</u>
	<u>kr. 28.772,50</u>

5. Forudbetalt løbende leje kr. 2.548,15, kan specificeres således:

Lejlighed 2901	<u>kr. 2.548,15</u>
----------------	----------------------------

6. Ejendomsskatter og afgifter kr. 197.590,58, kan specificeres således:

Grundskyld		52.655,80
Rottebekæmpelsesgebyr		607,50
Forbrændingsafgift		1.674,54
Vandafgifter	88.961,16	
Betalt a'conto 1994	- <u>78.854,01</u>	
A'conto 1995	10.107,15	
Dagrenovationsafgift og affaldsgebyr	<u>84.321,88</u>	94.429,03
		<u>48.223,71</u>
		<u>kr. 197.590,58</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 regnskabets rigtighed, og
- at vi anser regnskabet for aflagt efter bogføringslovens og vedtægternes bestemmelser.

Køge, den 13. marts 1996

LOPS & BRANDT A/S

Søren Windahl Pedersen
Søren Windahl Pedersen

statsautoriseret revisor





Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

**Opgørelse over skattepligtig indkomst
for skatteåret 1996 (regnskabsåret 1995)**

Leje - ikke medlemmer 130.796

Fradrag:

Samlede udgifter	1.256.374	
- afsat indvendig vedligeholdelse	2.105	
- 75% af repræsentation	<u>135</u>	
	<u>1.254.134</u>	

Heraf vedr. ikke medlemmer iflg. note:

$$\frac{1.254.134 \times 370 \times 4}{3.561 \times 12} = 43.436$$

$$\frac{1.254.134 \times 294 \times 4}{3.561 \times 12} = 34.514$$

$$\frac{1.254.134 \times 231 \times 4}{3.561 \times 12} = 27.118$$

Afskrivning på erhvervslejemål:

$$\frac{2.785.658 \times 370}{3.561} \times 6\% = 17.366$$

(I alt afskrevet kr. 173.071)

$$\frac{42.084 \times 231}{3.561} \times 6\% = \underline{163}$$

(I alt afskrevet kr. 2.206)

122.597

Skattepligtig indkomst

kr. 8.199

Skat, 34% af kr. 8.199

kr. 2.787

Foranstående opgørelse er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens regnskab.

Køge, den 13. marts 1996

LOPS & BRANDT A/S


Søren Windahl Pedersen

statsautoriseret revisor

Note

Bruttoareal - medlemmer	3.191	
Bolig 42	76	
Bolig 43	<u>63</u>	m2 3.330
Bruttoareal - ikke medlemmer (heraf erhverv 231 m2)		<u>m2 231</u>
		<u>m2 3.561</u>

