

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 1984

Resultatopgørelse for perioden
1' januar - 31' december 1984

*Godkendt på fore-
ningens ordinære
generalforsamling
d 23/10 85
K. Adelt*

- I n d t æ g t e r -

1984 Budget		1984 Regnskab
208.000	Boligafgift - medlemmer	kr. 387.246
38.700	Boligafgift - ikke medlemmer	" 54.499
36.400	Boligafgift - erhverv	" 40.870
0	Restancegebyrer	" 456
283.100		kr. 483.071
181.100	Renteindtægt, gældsbreve	" 181.236
13.000	Øvrige renteindtægter	" 22.785
0	Afgift ved salg af andele	" 9.110
500	Reservefondsudlodning	" 470
0	Andre indtægter	" 600
477.700		kr. 697.272
	Indtægter i alt	

- U d g i f t e r -

<u>1984</u> <u>Budget</u>			<u>1984</u> <u>Regnskab</u>
189.000	Prioritetsrenter		kr. 192.084
	Renter af saneringsbyggelån		
0	1' september - 31' december 1984		" 81.323
72.000	Ejendomsskatter og afgifter		" 81.925
14.000	Forsikringer		" 25.803
4.000	Elforbrug		" 15.464
0	Fjernvarmeafgift		" 37.119
3.000	Anden renholdelse		" 4.427
17.200	Vicevært		" 14.580
4.800	Vicevært, fribolig		" 4.800
	Håndværkerudgifter:		
	Blikkenslager	2.408	
	Elektriker	7.984	
30.000	Diverse	<u>555</u>	" 10.947
5.000	Hensat til indvendig vedligeholdelse		" 4.830
38.200	Administrationshonorar		" 38.250
0	Bestyrelseshonorar vedr. byggesag		" 16.000
8.500	Revision		" 8.052
0	Regulering vedr. forudbetalt leje		" 1.820
4.000	Duplikering, kontorartikler m.v.		" 1.291
0	Blomster og gaver		" 275
7.000	Møder og generalforsamling		" 4.446
3.000	Telefon		" 3.233
<u>1.000</u>	Diverse		<u>" 0</u>
400.700		Udgifter i alt	kr. 546.669
=====			=====

Årets resultat andrager herefter

477.700	Indtægter i alt	kr. 697.272
<u>400.700</u>	Udgifter i alt	<u>" 546.669</u>
77.000	Driftsoverskud	kr. 150.603
<u>94.000</u>	- anvendt til afdrag på prioritetsgæld	<u>" 89.518</u>
-17.000		kr. 61.085
=====	Overskud	=====

	transport	kr. 1.790.142
Byggelån SDS:		
Konto 887-98-83408	"	1.044.951
Konto 887-98-02319	"	6.281.201
Forudbetalt løbende leje	"	19.404
Beboerkonto	"	27.732
Skyldig A-skat	"	1.312
Skyldige omkostninger	"	540.215
Indvendigt vedligeholdelsestilsvaer	"	15.395
Forudbetalt leje og deposita	"	<u>12.789</u>
	Fremmedkapital i alt	kr. 9.733.141 =====

Egenkapitalen andrager herefter

Aktiver i alt	kr. 12.141.543
- fremmedkapital i alt	<u>" 9.733.141</u>
	kr. 2.408.402 =====

der kan specificeres således:

Andelskapital:

Saldo iflg. sidste regnskab	1.651.804

Almindelig reservefond:

Saldo iflg. sidste regnskab	468.289
Henlagt afdrag iflg. resultatopgørelse	<u>89.518</u>
	557.807

Opsparing til vedligeholdelse:

Saldo iflg. sidste regnskab	75.100
+ indbetalt i 1984	<u>22.200</u>
	97.300

Tab- og vindingskonto:

Saldo iflg. sidste regnskab	32.876	
Regulering vedr. underskud 1983	7.530	
Årets overskud	<u>61.085</u>	
	101.491	kr. 2.408.402
	-----	=====

Administrator:



Nina Anderskov

Bestyrelsen:

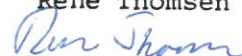
M. Thomsen



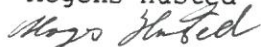
Connie Østergård




René Thomsen



Mogens Husted



Christian Mols



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

København, den 9' juli 1985

REVISIONSKONTORET

Otto Lops
statsautoriseret revisor

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 1985:

kr. 33.456 for medlemmer med samlet månedlig ydelse til foreningen på
kr. 800 pr. 31' december 1983.

kr. 30.529 for medlemmer med samlet månedlig ydelse til foreningen på
kr. 730 pr. 31' december 1983.

kr. 29.274 for medlemmer med samlet månedlig ydelse til foreningen på
kr. 700 pr. 31' december 1983.

hvortil kommer overtagelse af restgæld på gældsbrief til foreningen.

Ved beregningen af andelens værdi er den beregnede egenkapital fordelt på medlemmerne i forhold til månedlig ydelse til foreningen pr. 1' januar 1984. Den månedlige ydelse omfattende boligafgift, gældsbriefsydelse og opsparing er for hele ejendommen på kr. 30.676.

Foreningens egenkapital pr. 31' december 1984 iflg. foreningens regnskab	kr. 2.408.402
- gældsbeholdning, restgæld iflg. regnskab	" <u>1.125.613</u>
Beregnet egenkapital pr. 31' december 1984 excl. gældsbeholdning	kr. 1.282.789 =====

$$\frac{1.282.789}{30.676} = 41,82 \text{ pr. krone månedlig ydelse til foreningen.}$$

Da der er igangværende saneringsarbejder på ejendommen, er der ikke beregnet stigning i andelens værdi i 1985.

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

Revisionsprotokollat vedr. regnskabsåret 1984
=====

Under henvisning til revisionsprotokollat af den 29' maj 1980 om generelle oplysninger til regnskabet skal vi herved meddele følgende:

Særlige oplysninger til regnskabet

1. Andre indtægter kr. 600 vedrører bøde, som følge af manglende deltagelse i fællesarbejder.

2. Gældsbreve kr. 1.125.613:

Ved forvisning af gældsbreve på administrators konto den 25' juni 1984 manglede følgende gældsbreve i original underskrevet eksemplar.

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

3. Restance boligafgift m.v. kr. 6.247 kan specificeres således:

Lejlighed 10	kr.	840
Lejlighed 13	"	1.541
Lejlighed 17	"	1.965
Lejlighed 25	"	4
Lejlighed 37	"	189
Lejlighed 38	"	248
Lejlighed 41	"	208
Lejlighed 47	"	1.252
	kr.	6.247

4. Beboerkonto kr. 27.732 kan specificeres således:

Lejlighed 25 (fraflyttet)		kr.	2.036
Lejlighed 28 (fraflyttet)		"	24.864
Lejlighed 34		"	4.034
Lejlighed 35 (for meget betalt gældsbrevsydelse)		"	758
		<hr/>	
		kr.	31.692
- lejlighed 25	3.460		
lejlighed 33 (vurdering)	500	"	3.960
		<hr/>	
		kr.	27.732
		=====	

5. Skyldige omkostninger kr. 540.215 kan specificeres således:

Revision		kr.	8.296
Duplikering		"	793
Stempel		"	212
El		"	6.490
Saneringssagsomkostninger		"	523.353
Formandens udlæg		"	389
Diverse		"	682
		<hr/>	
		kr.	540.215
		=====	

---oOo---

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 vedtægternes bestemmelser.

København, den 9' juli 1985

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 1984

Disponible beløb:

Varmeregnskab 1984/85	4.000		
Indestående i SDS:			
Konto 00557	161.800		
Konto 02429	17.600		
Tilgodehavende boligafgift	<u>6.200</u>	kr.	189.600

Diverse gældsposter:

Forudbetalt løbende leje	19.400		
Beboerkonto	27.700		
Skyldig A-skat	1.300		
Skyldige omkostninger (excl. saneringssag)	16.900		
Indvendig vedligeholdelse	<u>15.400</u>	"	80.700
	Likviditetsoverskud	kr.	<u>108.900</u>

Ved likviditetsoversigtens udarbejdelse er der ikke taget hensyn til budgetteret overskud for det kommende år kr. 22.400, da bestyrelsens og generalforsamlingens beslutninger ikke kendes på indeværende tidspunkt. Endvidere skal det oplyses, at saneringssagens likviditetsbidrag ikke er medtaget, idet der optages prioritetslån vedr. disse udgifter.

Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:

Likviditetsoverskud pr. 1' januar 1984		kr.	89.700
+ formue tilgang i årets løb:			
Årets overskud	61.100		
Afdrag, gældsbreve	81.100		
Opsparing til vedligeholdelse	22.200		
Regulering vedr. resultat 1983	7.500		
Renter af saneringsbyggelån (betalt byggelån)	81.300		
Yderligere forudbetalt leje og deposita	6.000	"	259.200
		kr.	348.900
- formueafgang i årets løb:			
Saneringssag betalt over løbende driftskonti	184.100		
Installation af toilet i lejlighed	53.900		
Indbetalt til Grundejernes Investerings- fond § 18 b	2.000	"	240.000
		kr.	108.900
			=====

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

Opgørelse over skattepligtig indkomst
for skatteåret 1985/86 (regnskabsåret 1984)

Leje fra ikke medlemmer		kr.	95.369
Fradrag:			
Samlede udgifter	546.669		
- restancegebyrer	456		
hensat til indvendig vedligeholdelse	4.830		
2/3 reservefondsudlodning	313	5.599	
		541.070	

Heraf vedr. ikke medlemmer iflg. note:			
<u>541.070 x 614</u>			
3.804		87.334	
Afskrivning på erhvervslejemål:			
<u>2.785.658 x 462</u>			
3.804 x 6%			
	20.299	"	107.633
Skattepligtig indkomst (i alt afskrevet kr. 20.299)		kr.	12.264
			=====

Foranstående opgørelse er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens regnskab.

København, den 9' juli 1985
REVISIONSKONTORET

Otto Lops
statsautoriseret revisor

Note:

Bruttoareal - medlemmer	m ²	3.190
Bruttoareal - ikke medlemmer	"	<u>614</u>
Bruttoareal i alt	m ²	<u>3.804</u>
		=====

Underskudssaldo 1981/82	kr.	25.463
Underskudssaldo 1982/83	"	5.944
Underskudssaldo 1984/85	"	12.333
Underskudssaldo 1985/86	"	<u>12.264</u>
	kr.	<u>56.004</u>
		=====