

REVISIONSFIRMAET RASMUSSEN, LOPS & BRANDT
STATSAUTORISEREDE REVISORER

København: Finsensvej 80
2000 Frederiksberg
Tlf. 01/87 99 11



Køge: Torvet 19
4600 Køge
Tlf. 03/65 52 52

Andelsboligforeningen
Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Regnskab for året 1985

STATSAUTORISEREDE REVISORER:

København: Gunnar Rasmussen · Otto Lops · Hans Christian Boserup · Per Winther
Køge: Ove Brandt · Søren Windahl Pedersen

Resultatopgørelse for perioden
1' januar - 31' december 1985
=====

- I n d t æ g t e r -

1985 Budget		1985 Regnskab
620.000	Boligafgift - medlemmer	kr. 850.751
89.000	Boligafgift - ikke medlemmer	" 72.511
49.000	Boligafgift - erhverv	" 48.087
0	Restancegebyrer	" 337
758.000		kr. 971.686
168.900	Renteindtægt, gældsbreve	" 0
0	Øvrige renteindtægter	" 11.138
0	Afgift ved salg af andele	" 10.500
0	Fremlejeafgift	" 177
500	Reservefondsudlodning	" 470
0	Andre indtægter	" 13.600
927.400		kr. 1.007.571
=====	Indtægter i alt	=====

- U d g i f t e r -

182.000	Prioritetsrenter	kr. 182.893
	Renter af saneringsbyggelån	
379.000	1' januar - 31' december 1985	" 354.873
90.000	Ejendomsskatter og afgifter	" 79.521
28.000	Forsikringer og abonnementer	" 32.926
15.000	Elforbrug	" 24.153
82.000	Fjernvarmeafgift	" 91.427
10.000	Anden renholdelse	" 849
20.000	Vicevært	" 10.450
	Håndværkerudgifter:	
	Murer	10.743
	Tømrer og snedker	16.073
	Blikkenslager	7.086
	Elektriker	3.174
	Maler	4.705
55.000	Diverse	<u>4.427</u> " 46.208
15.000	Gårdlaug	" 20.044
6.300	Hensat til indvendig vedligeholdelse	" <u>5.347</u>
882.300	transport	kr. 848.691

1985 <u>Budget</u>			1985 <u>Regnskab</u>
882.300		transport	kr. 848.691
42.000	Administrationshonorar	"	42.075
0	Arkitekt	"	1.638
0	Bestyrelseshonorar	"	1.200
9.300	Revision	"	9.272
2.500	Duplikering, kontorartikler m.v.	"	2.437
0	Blomster og gaver	"	85
5.000	Møder og generalforsamling	"	2.241
3.000	Telefon	"	1.776
<u>1.000</u>	Diverse	"	<u>0</u>
945.100		Udgifter i alt	kr. 909.415
=====			=====

Årets resultat andrager herefter

927.400	Indtægter i alt	kr.	1.007.571
<u>945.100</u>	Udgifter i alt	"	<u>909.415</u>
-17.700	Driftsoverskud	kr.	98.156
<u>99.000</u>	- anvendt til afdrag på prioritetsgæld	"	<u>98.851</u>
116.700		Underskud	kr. - 695
=====			=====

Balance pr 31' december 1985

=====

- A k t i v e r -

Ejendommens værdikonto:

Saldo iflg. sidste regnskab	2.839.560		
Forbedringer	<u>42.084</u>	kr.	2.881.644
(18. almindelige vurdering 1. januar 1986: kr. 6.800.000)			

Gældsbreve:

Saldo iflg. sidste regnskab	1.125.613		
Afdrag 1985	<u>0</u>	"	1.125.613
Uafsluttet saneringssag		"	7.530.270
Grundejernes Investeringsfond § 18 b		"	7.431
Varmeregnskab 1985/86		"	19.745
Kassebeholdning formand		"	462
Indestående i SDS:			
Kassekredit, konto 809-01-00557		"	15.202
Indlånskonto, konto 809-17-02429		"	4.213
Restance boligafgift m.v.		"	8.790
Forventet tilgodehavende tabserstatning og renter		"	505.599
Forventet tilgodehavende rentesikring vedr. saneringsbyggelån:			
1984	127.000		
1985	<u>160.000</u>	"	<u>287.000</u>
	Aktiver i alt	kr.	<u>12.385.969</u>

=====

- P a s s i v e r -

Prioritetsgæld:

	%	Iflg. sidste status	Afdrag		Restgæld
Østifternes Kreditforening	4,5	323.569	4.101	kr.	319.468
Østifternes Kreditforening	4,5	76.635	972	"	75.663
Byggeriets Realkreditforening	10,0	265.705	8.195	"	257.510
Sælgerpantebrev	9,0	406.274	22.614	"	383.660
Sælgerpantebrev	9,0	323.585	37.316	"	286.269
Sparekassen SDS	var.	138.745	16.651	"	122.094
Kreditforeningen Danmark	4,5	126.887	1.349	"	125.538
Grundejernes Investeringsfond	8,0	<u>128.742</u>	<u>7.653</u>	"	<u>121.089</u>
		1.790.142	98.851	kr.	<u>1.691.291</u>
			transport	kr.	<u>1.691.291</u>

transport kr. 1.691.291

Prioritetsgælden omregnet til kontant-
værdi udgør kr. 1.429.411.

Ejerpantebreve i alt kr. 9.300.000 er
deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Byggelån SDS:

Konto 887-98-83408

Konto 887-98-02319

Forudbetalt løbende leje

Beboerkonto

Skyldig A-skat

Skyldige omkostninger

Indvendigt vedligeholdelsestilsvar

Forudbetalt leje og deposita

"	213.750
"	7.808.181
"	30.693
"	9.934
"	1.200
"	80.136
"	12.735
"	<u>9.291</u>

Fremmedkapital i alt

kr. 9.857.211
=====

Egenkapitalen andrager herefter

Aktiver i alt

- fremmedkapital i alt

kr.	12.385.969
"	<u>9.857.211</u>
kr.	2.528.758
	=====

der kan specificeres således:

Andelskapital:

Saldo iflg. sidste regnskab

1.651.804

Almindelig reservefond:

Saldo iflg. sidste regnskab

557.807

Henlagt afdrag iflg. resultatopgørelse

98.851

656.658

Opsparing til vedligeholdelse:

Saldo iflg. sidste regnskab

97.300

+ indbetalt i 1985

22.200

119.500

Tab- og vindingskonto:

Saldo iflg. sidste regnskab

101.491

Årets underskud

695

100.796

kr. 2.528.758
=====

Administrator:

Nina Anderskov

Bestyrelsen:

Knud Thomsen

Connie Østergård

René Thomsen

Mogens Husted

Christian Mols

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

København, den 11' august 1986

Revisionsfirmaet
Rasmussen, Lops & Brandt



Per Winther
statsautoriseret revisor

Note:

Københavns kommune har endnu ikke meddelt endeligt tilsagn om rentesikring og saneringstabserstatning vedrørende saneringsarbejde udført på ejendommen. Der er således ikke endeligt fastlagt, hvor stor en del af renteudgifterne vedrørende saneringsbyggelånet foreningen skal betale.

Under hensyn hertil vil pris for andel i foreningens formue i tiden 1' januar - 31' december 1986 blive fastsat til den på foreningens ordinære generalforsamling den 23' oktober 1985 godkendte pris pr. 31' december 1984 uden senere prisstigning:

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, gældsbrevsydelse og opsparing er for hele ejendommen på kr. 30.676. .

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

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

Andelsboligforeningen
Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Revisionsprotokollat vedr. regnskabsåret 1985
=====

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. 13.600 kan specificeres således:
- | | | |
|--|-----|--------|
| Indbetaling til gårdrenovation | kr. | 13.300 |
| Gebyr vedr. udarbejdelse af lejekontrakt,
erhvervslejemål | " | 300 |
| | kr. | 13.600 |
| | | ===== |
2. Forbedringer kr. 42.084 kan specificeres således:
- | | | |
|---|-----|--------|
| Borde og bænke | kr. | 3.096 |
| Låsesystem | " | 9.510 |
| Ombygning fællesantenneanlæg | " | 23.378 |
| Udskiftning af faldstammer og vandledninger | " | 6.100 |
| | kr. | 42.084 |
| | | ===== |
3. Gældsbreve for kr. 1.125.613 er ikke forevist os.
4. Restance boligafgift m.v. kr. 8.790 kan specificeres således:
- | | | |
|--------------|-----|-------|
| Lejlighed 13 | kr. | 1.591 |
| Lejlighed 23 | " | 1.925 |
| Lejlighed 23 | " | 1.925 |
| Lejlighed 37 | " | 489 |
| Lejlighed 45 | " | 1.540 |
| Lejlighed 47 | " | 1.320 |
| | kr. | 8.790 |
| | | ===== |

5. Beboerkonto kr. 9.934 kan specificeres således:

Lejlighed 8 (fraflyttet)	kr.	6.000
Lejlighed 34 (reg. af salgsværdi)	"	4.034
Lejlighed 36 (fraflyttet)	"	400
		<hr/>
	kr.	10.434
- lejlighed 33 (vurdering)	"	500
		<hr/>
	kr.	9.934
		=====

6. Skyldige omkostninger kr. 80.136 kan specificeres således:

Revision	kr.	9.272
Duplikering	"	854
Stempel	"	213
El	"	4.954
Fjernvarme	"	50.413
Tømrer og snedker vedr. viceværtlejlighed	"	8.387
Elektriker	"	1.489
Valdemarsgade's gårdlaug	"	4.986
Diverse	"	1.104
		<hr/>
	kr.	81.672
- diverse tilgodehavender	"	1.536
		<hr/>
	kr.	80.136
		=====

---oOo---

Regnskabet har vi givet følgende påtegning:

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

Endvidere skal vi erklære:

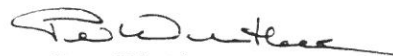
at vi opfylder de habilitetsbetingelser, der er foreskrevet i lov om statsautoriserede revisorer,

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 11' august 1986

Revisionsfirmaet
Rasmussen, Lops & Brandt



Per Winther
statsautoriseret revisor

REVISIONSFIRMAET RASMUSSEN, LOPS & BRANDT
STATSAUTORISEREDE REVISORER

København: Finsensvej 80
2000 Frederiksberg
Tlf. 01/87 99 11



Køge: Torvet 19
4600 Køge
Tlf. 03/65 52 52

Andelsboligforeningen
Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Likviditetsoversigt pr. 31' december 1985
=====

Disponible beløb:			
Varmeregnskab 1985/86	19.700		
Kassebeholdning formand	500		
Indestående i SDS:			
Konto 00557	15.200		
Konto 02429	4.200		
Tilgodehavende boligafgift	<u>8.800</u>	kr.	48.400
Diverse gældsposter:			
Forudbetalt løbende leje	30.700		
Beboerkonto	9.900		
Skyldig A-skat	1.200		
Skyldige omkostninger (excl. saneringssag)	80.100		
Indvendig vedligeholdelse	<u>12.700</u>	"	134.600
		Likviditetsunderskud	kr. 86.200
			=====

Ved likviditetsoversigtens udarbejdelse er der ikke taget hensyn til budgetteret overskud for det kommende år kr. 278.900, 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.

STATSAUTORISEREDE REVISORER:

København: Gunnar Rasmussen · Otto Lops · Hans Christian Boserup · Per Winther
Køge: Ove Brandt · Søren Windahl Pedersen

Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:

Likviditetsoverskud pr. 1' januar 1985		kr.	108.900
+ formue tilgang i årets løb:			
Årets overskud	700		
Opsparing til vedligeholdelse	22.200	"	<u>22.900</u>
		kr.	131.800
- formueafgang i årets løb:			
Diverse forbedringer	42.100		
Udbetalt forudbetalt leje og deposita	3.500	"	<u>45.600</u>
		kr.	<u>86.200</u>
			=====

REVISIONSFIRMAET RASMUSSEN, LOPS & BRANDT
STATSAUTORISEREDE REVISORER

København: Finsensvej 80
2000 Frederiksberg
Tlf. 01/87 99 11



Køge: Torvet 19
4600 Køge
Tlf. 03/65 52 52

Andelsboligforeningen
Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Opgørelse over skattepligtig indkomst
for skatteåret 1986/87 (regnskabsåret 1985)

Leje fra ikke medlemmer		kr.	120.598
- indbetalt til Grundejernes Investeringsfond § 18 b		"	<u>4.930</u>
		kr.	115.668
Fradrag:			
Samlede udgifter	909.415		
- restancegebyrer	337		
hensat til indvendig vedligeholdelse	5.347		
2/3 reservefondsudlodning	<u>313</u>	5.997	
		903.418	

Heraf vedr. ikke medlemmer iflg. note:			
<u>903.418 x 614</u>			
3.804		145.820	
Afskrivning på erhvervslejemål:			
<u>2.785.658 x 462</u>			
3.804	x 6%	20.299	
(i alt afskrevet kr. 40.598)			
<u>42.084 x 462</u>			
3.804	x 6%	307	
(i alt afskrevet kr. 307)			
		"	<u>166.426</u>
Skattepligtig indkomst		kr.	- 50.758
			=====

STATSAUTORISEREDE REVISORER:

Omstående opgørelse er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens regnskab.

København, den 11' august 1986

Revisionsfirmaet
Rasmussen, Lops & Brandt



Per Winther
statsautoriseret revisor

Note:

Bruttoareal - medlemmer	m ²	3.190
Bruttoareal - ikke medlemmer	"	614
Bruttoareal i alt	m ²	3.804
		=====

Underskudssaldo 1982/83	kr.	5.944
Underskudssaldo 1984/85	"	12.333
Underskudssaldo 1985/86	"	12.264
Underskudssaldo 1986/87	"	50.758
	kr.	81.299
		=====