



LOPS & BRANDT
STATSAUTORISERED E REVISORER

Andelsboligforeningen
Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Regnskab for året 1993

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 1993

- I n d t æ g t e r -

1993		1993
<u>Budget</u>		<u>Regnskab</u>
935.000	Boligafgift - medlemmer	934.984
154.600	Boligafgift - erhverv	154.558
48.300	Boligafgift - ikke medlemmer	28.272
<u>132.200</u>	Leje - erhverv	<u>143.764</u>
1.270.100		1.261.578
31.400	Bidrag vedr. gårdlaug	31.380
0	Reservefondsudlodning	470
0	Forudbetalt leje vedr. bolig 147.015.01, indtægtsført	6.621
1.000	Renteindtægt, bank	0
0	Renteindtægt, giro	231
0	Afgift ved salg og indmeldelse	6.300
0	Restancegebyrer	704
0	Bøder vedr. arbejdsweekend	<u>3.402</u>
<u>1.302.500</u>	Indtægter i alt	<u>kr. 1.310.686</u>

- U d g i f t e r -

796.100	Prioritetsrenter	824.289	
- 320.000	Modtaget rentesikring	<u>317.287</u>	507.002
30.000	Renter og provision, kassekredit		30.151
0	Stempel m.v. vedr. forhøjelse		3.600
201.800	Ejendomsskatter og afgifter		201.840
50.000	Forsikringer og abonnementer		65.974
19.000	Elforbrug		16.737
0	Copy-Dan afgift		2.336
150.000	Fjernvarmeafgift		139.078
0	Anden renholdelse		1.603
30.000	Vicevært og varmemester		13.706
0	Faraomyrerbekæmpelse		<u>13.250</u>
956.900			995.277



956.900		transport	995.277
80.000	Håndværkerudgifter:		
	Isenkram	5.943	
	Murer	1.426	
	Tømrer og snedker	10.398	
	Malerarbejde	2.771	
	Blikkenslager	18.924	
	Elektriker	2.578	
	Varmeanlæg	4.195	
	Vej, have og gård	2.191	
	Arbejdsweekend	2.355	
	Diverse Låseservice m.v.	735	
	Håndværkerudgifter	542.596	
	Statstilskud	<u>190.000</u>	
		352.596	
	Overført som forbedring	<u>211.558</u>	192.554
33.000	Gårdlaug		27.028
3.400	Afsat indvendig vedligeholdelse		3.823
69.800	Administrationshonorar		69.800
18.900	Revision (heraf skrivning og duplikering kr. 1.750)		18.875
2.000	Kontorartikler m.v.		2.708
2.000	Møder og generalforsamling		1.988
2.000	Telefon		2.300
0	Afskrivning, porttelefonanlæg		1.992
0	Andre udgifter		7.012
0	Selskabsskat vedr. regnskabsåret 1992		<u>760</u>
<u>1.168.000</u>		Udgifter i alt	<u>kr. 1.324.117</u>

Årets resultat andrager herefter

1.302.500	Indtægter i alt		1.310.686
<u>1.168.000</u>	Udgifter i alt		<u>1.324.117</u>
134.500	Driftsunderskud før ekstraordinære poster	-	13.431
<u>0</u>	Kurstab og låneomkostninger vedr. omprioritering		<u>102.614</u>
134.500		-	116.045
<u>153.400</u>	- anvendt til afdrag på prioritetsgæld		<u>144.572</u>
<u>- 18.900</u>		Underskud	<u>- kr. 260.617</u>



Balance pr. 31. december 1993

- A k t i v e r -

Ejendommens værdikonto:

Saldo iflg. sidste regnskab		8.864.065
Forbedringer overført fra resultatopgørelse		<u>211.558</u>
		9.075.623
(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)		
(Kontantværdi 1993, kr. 12.000.000)		
Porttelefonanlæg:		
Tilgang i året	68.315	
Afskrivning 10% p.a.	<u>1.992</u>	66.323
Postgirokonto		71
Kassebeholdning		453
Forudbetalte forsikringer		15.268
Restance boligafgift		3.385
Beboerkonto		2.618
Tilgodehavende statstilskud		<u>190.000</u>
Aktiver i alt		<u>kr. 9.353.741</u>



- P a s s i v e r -

Prioritetsgæld:

		Iflg. sid-			
	%	ste status	Afdrag	Indfriet	Restgæld
Østifternes Kreditforening	4.5	285.448	5.835	0	279.613
Østifternes Kreditforening	4.5	67.606	1.382	0	66.224
Byggeriets Realkreditfond	10.0	142.168	29.898	0	112.270
Realkredit Danmark	20.6	103.150	6.524	96.626	0
Grundejernens Investeringsfond	8.0	46.866	14.333	0	32.533
Byggeriets Realkreditfond	12	3.187.545	8.721	0	3.178.824
Byggeriets Realkreditfond	12	2.027.043	47.070	0	1.979.973
Realkredit Danmark	11	<u>226.279</u>	<u>29.090</u>	<u>197.189</u>	<u>0</u>
		6.086.105	142.853	293.815	5.649.437
Nyt lån:					
Realkredit Danmark	7	<u>850.000</u>	<u>1.719</u>	<u>0</u>	<u>848.281</u>
		<u>6.936.105</u>	<u>144.572</u>	<u>293.815</u>	<u>6.497.718</u>

(Prioritetsgælden omregnet til kon-
tantværdi udgør kr. 6.901.104)

Kassekredit konto 809-01-00557 307.957

(Ejerpantebreve kr. 360.000 ligger til
sikkerhed for kassekredit)

Varmeregnskab:

Indgået varmebidrag	91.151	
- brændselsforbrug	<u>48.604</u>	42.547
Forudbetalt løbende leje		2.470
Varmeefterbetaling		2.000
Skyldige omkostninger		93.280
Indvendigt vedligeholdelsestilsvar		16.743
Forudbetalt leje og deposita		<u>30.292</u>

Fremmedkapital i alt kr. 6.993.007



Egenkapitalen andrager herefter

Aktiver i alt	9.353.741
- fremmedkapital i alt	<u>6.993.007</u>
	<u>kr. 2.360.734</u>

der kan specificeres således:

Andelskapital:

Saldo iflg. sidste regnskab	<u>562.693</u>
-----------------------------	----------------

Almindelig reservefond:

Saldo iflg. sidste regnskab	1.552.563
-----------------------------	-----------

Henlagt afdrag iflg. resultatopgørelse	<u>144.572</u>
--	----------------

	<u>1.697.135</u>
--	------------------

Tab- og vindingskonto:

Saldo iflg. sidste regnskab	361.523
-----------------------------	---------

Årets underskud	- <u>260.617</u>
-----------------	------------------

	<u>100.906</u>
--	----------------

	<u>kr. 2.360.734</u>
--	----------------------

Administrator



Nina Anderskov

Bestyrelsen:



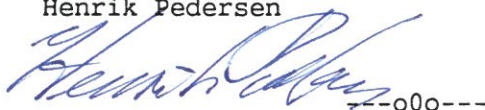
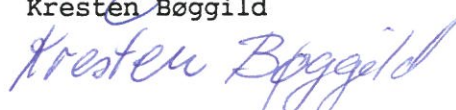
Peter Mols

Ole Jan Pedersen

Michala Dreyer

Henrik Pedersen

Kresten Bøggild


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

Køge, den 13. april 1994

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 1994 således:

Fordeles efter bruttoetageareal for andelsboliger (2.803 m ²) og apoteket (388 m ²) ialt 3.191 m ² :			
Egenkapital iflg. omstående			2.360.734
Kontantværdi pr. 1. januar 1993	12.000.000		
Forbedringer 1993	<u>211.558</u>		
	12.211.558		
Ejendommens bogførte værdi	<u>9.075.623</u>	<u>3.135.935</u>	
			5.496.669
Prioritetsgæld, nominal værdi	6.497.718		
Prioritetsgæld, kontant værdi	<u>6.901.104</u>	<u>403.386</u>	
			5.093.283
Hensat til fremtidig vedligeholdelse m.v.			<u>1.125.500</u>
Reguleret egenkapital			<u><u>kr. 3.967.783</u></u>

$$\frac{3.967.783}{3.191} = \underline{\underline{\text{kr. 1.243,43 pr. m}^2}}$$

Månedligt tillæg:

$$\frac{199.400}{3.191 \times 12} = \underline{\underline{\text{kr. 5,21 pr. m}^2}}$$





LOPS & BRANDT

STATSAUTORISERED E REVISORER

Andelsboligforeningen

Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Likviditetsoversigt pr. 31. december 1993

Disponible beløb:

Kassekredit, maksimum	300.000	
Postgiro	100	
Tilgodehavende boligafgift	3.400	
Tilgodehavende statstilskud	190.000	
Beboerkonto	<u>2.600</u>	496.100

Diverse gældsposter:

Varmeregnskab 1992/93	42.500	
Forudbetalt løbende leje	2.500	
Varmefterbetaling	2.000	
Kassekredit	308.000	
Skyldige omkostninger	93.300	
Indvendig vedligeholdelse	<u>16.800</u>	<u>465.100</u>

Likviditetsoverskud

kr. 31.000

Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:

Likviditetsunderskud pr. 1. januar 1993 - 179.600

Formueafgang i året:

Årets underskud	260.600	
Forbedringer	211.600	
Ændring i forudbetalte forsikringer	4.000	
Porttelefonanlæg	68.300	
Indfrielse af lån	<u>293.800</u>	- <u>838.300</u>
		- 1.017.900

Formuetilgang i året:

Forhøjelse af kassekredit max.	80.000	
Nyt lån	850.000	
Statstilskud vedr. 1992	103.900	
Indbetalt leje og deposita, netto	13.000	
Afskrivning	<u>2.000</u>	<u>1.048.900</u>

Likviditetsoverskud pr. 31. december 1993

kr. 31.000



LOPS & BRANDT

STATSAUTORISERED E REVISORER

Andelsboligforeningen

Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Revisionsprotokollat vedr. regnskabsåret 1993

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. 30.291,93, kan specificeres således:

Lejlighed 2101		907,00
Lejlighed 4201		1.110,00
Lejlighed 4503	8.182,37	
Lejlighed 4601	3.000,00	
Lejlighed 4603	13.342,56	
Lejlighed 4701	<u>3.750,00</u>	<u>28.274,93</u>
		<u>kr. 30.291,93</u>

2. Indvendig vedligeholdelse kr. 16.743,15, kan specificeres således:

<u>Lejlighed</u>	<u>Saldo</u> <u>1/1-93</u>	<u>Hensat</u> <u>i året</u>	<u>Anvendt</u> <u>i året</u>	<u>Saldo</u> <u>31/12-93</u>
4201	13.283,90	2.090,00	0,00	15.373,90
4301	<u>5.500,75</u>	<u>1.732,50</u>	<u>5.864,00</u>	<u>1.369,25</u>
	<u>18.784,65</u>	<u>3.822,50</u>	<u>5.864,00</u>	<u>16.743,15</u>

3. Beboerkonto kr. 2.617,45, kan specificeres således:

Lejlighed 1202		1.500,00
Lejlighed 1902		1.250,00
Lejlighed 4601		<u>225,00</u>
		2.975,00
Lejlighed 1302		217,00
Lejlighed 4601		<u>140,55</u>
		<u>357,55</u>
		<u>kr. 2.617,45</u>

4. Skyldige omkostninger kr. 93.280,00, kan specificeres således:		
Revision (heraf skrivning og duplikering kr. 1.750,00)		18.900,00
Administrationshonorar		69.800,00
Integreret Miljøservice		900,00
Københavns Belysningsvæsen		<u>3.680,00</u>
		<u>kr. 93.280,00</u>
5. Restancer kr. 3.384,97, kan specificeres således:		
Lejlighed 1202		2.440,15
Lejlighed 2801		796,32
Lejlighed 4304		<u>148,50</u>
		<u>kr. 3.384,97</u>
6. Forudbetalt løbende leje kr. 2.470,25, kan specificeres således:		
Lejlighed 2901		<u>kr. 2.470,25</u>
7. Varmefterbetalinger kr. 2.000,00, kan specificeres således:		
Lejlighed 801		1.000,00
Lejlighed 1302		<u>1.000,00</u>
		<u>kr. 2.000,00</u>
8. Ejendomsskatter og afgifter kr. 201.840,23, kan specificeres således:		
Grundskyld		55.426,80
Rottebekæmpelsesgebyr		555,00
Forbrændingsafgift		1.927,71
Vandafgifter	83.328,71	
Betalt a'conto 1992	<u>73.783,01</u>	
	9.545,70	
A'conto 1993	- <u>82.073,09</u>	91.618,79
Dagrenovationsafgift		<u>52.311,93</u>
		<u>kr. 201.840,23</u>
9. Håndværkerudgifter kr. 542.596,36, kan specificeres således:		
Ribergaard Gulve		181.487,50
Snedker Tonny Nielsen		70.266,86
Al Malerfirmaet ApS		209.900,00
Murerfirmaet Brade & Larsen ApS		61.114,00
IMS VVS ApS		1.294,50
Woundlunds Elservice		2.782,09
Kaj Have Clausen ApS		13.268,75
Diverse materialer		<u>2.482,66</u>
		<u>kr. 542.596,36</u>



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 14. april 1994

LOPS & BRANDT A/S



Søren Windahl Pedersen

statsautoriseret revisor





LOPS & BRANDT

STATSAUTORISERERE REVISORER

Andelsboligforeningen

Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Opgørelse over skattepligtig indkomst

for skatteåret 1994/95 (regnskabsåret 1993)

Leje fra ikke medlemmer 172.036

Fradrag:

Samlede udgifter	1.324.117	
+ facaderenovering m.v. 60% af kr. 352.596	<u>211.558</u>	
	1.535.675	
- afsat indvendig vedligeholdelse	3.823	
- betalt selskabsskat	<u>760</u>	
	<u>1.531.092</u>	

Heraf vedr. ikke medlemmer iflg. note:

$$\frac{1.531.092 \times 370}{3.561} = 159.086$$

Afskrivning på erhvervslejemål:

$$\frac{2.785.658 \times 231}{3.561} \times 6\% = 10.842$$

(i alt afskrevet kr. 144.863)

$$\frac{42.084 \times 231}{3.561} \times 6\% = 163 \quad \underline{170.091}$$

(i alt afskrevet kr. 1.880)

Anvendt indvendig vedligeholdelse 1.945
5.864

Skattepligtig indkomst, negativ - kr. 3.919

Omstående opgørelse er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens regnskab.

Køge, den 14. april 1994

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

Internationalt i samarbejde med Alliott Peirson International

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 1994/95	<u><u>kr. 3.919</u></u>
-------------------------	-------------------------

