

REVISIONSFIRMAET LOPS & BRANDT A/S  
STATSAUTORISEREDE REVISORER

(REG.NR. A/S 172036)

Finsensvej 80  
2000 Frederiksberg  
Tlf. 51 87 99 11  
Telefax 51 87 61 04



Torvet 19  
4600 Køge  
Tlf. 53 65 52 52  
Telefax 53 65 94 52

Andelsboligforeningen

Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Regnskab for året 1988

STATSAUTORISEREDE REVISORER:

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

Internationalt i samarbejde med  Alliott Peirson International

Resultatopgørelse for perioden  
1. januar til 31. december 1988

- I n d t æ g t e r -

|   | 1988                 |
|---|----------------------|
|   | <u>Regnskab</u>      |
| Boligafgift - medlemmer                     | 1.048.554            |
| Boligafgift - ikke medlemmer                | 101.553              |
| Boligafgift - erhverv                       | <u>98.958</u>        |
|   | 1.249.065            |
| Bidrag til gårdlaug                         | 27.000               |
| Stempel, gebyr                              | 237                  |
| Renteindtægt, byggelån                      | 70.405               |
| Renteindtægt, bank                          | 30.060               |
| Renteindtægt, giro                          | 150                  |
| Renteindtægt, Grundejernes investeringsfond | 977                  |
| Afgift ved salg af andele                   | 14.700               |
| Reservefondsudlodning                       | 470                  |
| Tilbagebetalt selskabsskat                  | <u>1.144</u>         |
| Indtægter i alt                             | <u>kr. 1.394.208</u> |

- U d g i f t e r -

|                                 |                    |               |
|---------------------------------|--------------------|---------------|
| Prioritetsrenter                | 1.145.814          |               |
| Renteudgifter, byggelån         | 70.013             |               |
| Modtaget rentesikring           | 475.963            |               |
| Formeget modtaget tidligere år  | <u>492.636</u>     | 16.673        |
| Rente af tabserstatning         | - <u>1.153.004</u> | 79.496        |
| Ejendomsskatter og afgifter     |                    | 117.819       |
| Forsikringer og abonnementer    |                    | 34.125        |
| Elforbrug                       |                    | 13.647        |
| Fjernvarmeafgift                |                    | 119.630       |
| Anden renholdelse               |                    | 320           |
| Vicevært og varmemester         |                    | 34.559        |
| Arkitekt                        |                    | 1.600         |
| Fællesantenne (Copy-dan afgift) |                    | 5.568         |
| Håndværkerudgifter:             |                    |               |
| Murer                           | 25.280             |               |
| Malerarbejde                    | 1.576              |               |
| Blikkenslager                   | 16.788             |               |
| Varmeanlæg                      | 753                |               |
| Diverse                         | <u>6.131</u>       | <u>50.528</u> |
| transport                       |                    | 457.292       |

|                                  |                |                    |
|----------------------------------|----------------|--------------------|
|                                  | transport      | 457.292            |
| Gårdlaug                         |                | 39.566             |
| Afsat indvendig vedligeholdelse  |                | 6.880              |
| Administrationshonorar           |                | 50.400             |
| Advokatsalær                     |                | 430                |
| Revision                         |                | 13.176             |
| Duplikering, kontorartikler m.v. |                | 1.723              |
| Anden administration             |                | 1.714              |
| Blomster og gaver                |                | 100                |
| Møder og generalforsamling       |                | 5.634              |
| Telefon                          |                | <u>1.557</u>       |
|                                  | Udgifter i alt | <u>kr. 578.472</u> |

Årets resultat andrager herefter

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Indtægter i alt                        | 1.394.208                   |
| Udgifter i alt                         | <u>578.472</u>              |
| Driftsoverskud                         | 815.736                     |
| - anvendt til afdrag på prioritetsgæld | <u>176.588</u>              |
|  | Overskud <u>kr. 639.148</u> |

I regnskabsåret 1988 er der udover ovennævnte afdrag indfriet et pantebrev med kr. 1.832.237.

Balance pr. 31. december 1988- A k t i v e r -

## Ejendommens værdikonto:

|  |                  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Saldo iflg. sidste regnskab                    |                  |                  | 2.881.644        |
| Forbedringer i forbindelse med<br>saneringssag |                  | 7.713.824        |                  |
| - modtaget tabserstatning 1987                 | 421.669          |                  |                  |
| - modtaget tabserstatning 1988                 | <u>1.827.241</u> | <u>2.248.910</u> | <u>5.464.914</u> |
|  |                  |                  | 8.346.558        |

(Kontantværdi 1982 kr. 1.950.000)

(Kontantværdi 1983 kr. 2.050.000)

(Kontantværdi 1984 kr. 4.400.000)

(18. alm. vurdering 1. januar 1986  
kr. 6.800.000)

(Kontantværdi 1987 kr. 6.800.000)

(Kontantværdi 1988 kr. 7.820.000)

## Gældsbreve:

|   |  |                  |               |
|---|--|------------------|---------------|
| Saldo iflg. sidste regnskab                                   |  | 1.125.613        |               |
| - overført til nedsættelse af andels-<br>kapital, jfr. note 1 |  | <u>1.125.613</u> | 0             |
| Grundejernes Investeringsfond § 18 B                          |  |                  | 29.927        |
| Kassebeholdning kasserer                                      |  |                  | 2.348         |
| Postgirokonto   |  |                  | 4.243         |
| Tilgodehavende Apoteket vedr. reparation<br>varme/radiatorer  |  |                  | 27.348        |
| Indestående i SDS:  |  |                  |               |
| Kassekredit, konto 809-01-00557                               |  |                  | 583.000       |
| Indlånskonto, konto 809-17-02429                              |  |                  | 5.675         |
| Forudbetalte forsikringer                                     |  |                  | 9.861         |
| Restance boligafgift  |  |                  | <u>17.138</u> |

Aktiver i alt kr. 9.026.098

- P a s s i v e r -

## Prioritetsgæld:

|                              |      | Iflg. sid-        |                | Ekstraord.       |                 |
|------------------------------|------|-------------------|----------------|------------------|-----------------|
|                              | %    | <u>ste status</u> | <u>Afdrag</u>  | <u>afdrag</u>    | <u>Restgæld</u> |
| Østifternes Kreditforening   | 4.5  | 310.698           | 4.307          | 380              | 306.011         |
| Østifternes Kreditforening   | 4.5  | 73.586            | 1.020          | 90               | 72.476          |
| Byggeriets Realkreditfond    | 10.0 | 236.540           | 13.329         |                  | 223.211         |
| Sælgerpantebrev              | 9.0  | 201.019           | 48.595         |                  | 152.424         |
| Sparekassen SDS              | var. | 80.096            | 24.899         |                  | 55.197          |
| Kreditforeningen Danmark     | 20.6 | 121.887           | 2.446          |                  | 119.441         |
| Grundejerns Investeringsfond | 8.0  | 103.858           | 9.683          |                  | 94.175          |
| Byggeriets Realkreditfond    | 12   | 1.852.855         | 20.618         | 1.832.237        | 0               |
| Byggeriets Realkreditfond    | 12   | 3.217.317         | 4.483          |                  | 3.212.834       |
| Byggeriets Realkreditfond    | 12   | 2.188.286         | 24.350         |                  | 2.163.936       |
| Kreditforeningen Danmark     | 11   | <u>369.947</u>    | <u>22.858</u>  |                  | <u>347.089</u>  |
|                              |      | <u>8.756.089</u>  | <u>176.588</u> | <u>1.832.707</u> | 6.746.794       |

(Prioritetsgælden omregnet til kon-  
tantværdi udgør kr. 8.384.233)

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

## Varmeregnskab:

|                                    |               |                      |
|------------------------------------|---------------|----------------------|
| Indgået varmebidrag                | 77.220        |                      |
| - brændselsforbrug                 | <u>51.745</u> | 25.475               |
| Forudbetalt løbende leje           |               | 2.032                |
| Varmeefterbetaling                 |               | 1.832                |
| Beboerkonto                        |               | 14.603               |
| Skyldige omkostninger              |               | 79.357               |
| Indvendigt vedligeholdelsestilsvar |               | 21.994               |
| Forudbetalt leje og deposita       |               | <u>19.416</u>        |
| Fremmedkapital i alt               |               | <u>kr. 6.911.503</u> |

Egenkapitalen andrager herefter

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Aktiver i alt          | 9.026.098            |
| - fremmedkapital i alt | <u>6.911.503</u>     |
|                        | <u>kr. 2.114.595</u> |

der kan specificeres således:

## Andelskapital:

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Saldo iflg. sidste regnskab | 1.651.804        |
| - gældsbreve, jfr. note 1   | <u>1.125.613</u> |
|                             | <u>526.191</u>   |

## Almindelig reservefond:

|  |                |
|--|----------------|
| Saldo iflg. sidste regnskab            | 875.896        |
| Henlagt afdrag iflg. resultatopgørelse | 176.588        |
| Kurstab ved indfrielse af pantebrev    | <u>159.670</u> |
|  | <u>892.814</u> |

## Opsparing til vedligeholdelse:

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

## Tabs- og vindingskonto:

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Saldo iflg. sidste regnskab | - 63.058       |
| Årets overskud              | <u>639.148</u> |
|                             | <u>576.090</u> |

kr. 2.114.595

Administrator

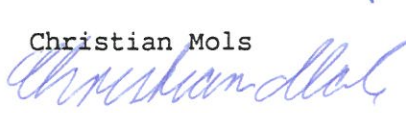


Nina Anderskov

Bestyrelsen:



Christian Mols



Connie Østergård



Robert Skov

Calle Lauritsen




---o0o---


(6)

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

Angående nedsættelse af andelskapitalen henvises til note 1.

Køge, den 3. april 1989

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 1989 således:

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Egenkapital iflg. foranstående             | 2.114.595               |
| Hensættelse til vedligeholdelse            | <u>400.000</u>          |
| Beregnet egenkapital pr. 31. december 1988 | <u><u>1.714.595</u></u> |

Fordeles efter bruttoetageareal for andelsboliger (2.656 m<sup>2</sup>) og apoteket (388 m<sup>2</sup>) ialt 3.044 m<sup>2</sup>:

$$\frac{1.714.595}{3.044} = \underline{\underline{\text{kr. } 563,27 \text{ pr. m}^2}}$$

Månedligt tillæg:

$$\frac{102.750}{3.044 \times 12} = \underline{\underline{\text{kr. } 2,813 \text{ pr. m}^2}}$$

Bilag til regnskabet

1. Forbedringer i forbindelse med saneringssag, kr. 5.464.914 kan specificeres således:

|  |                  |                      |
|--|------------------|----------------------|
| Håndværkerudgifter                       | 6.140.965        |                      |
| Omkostninger, saneringssag               | 1.040.720        |                      |
| Saneringsrente                           | 434.364          |                      |
| - forventet betalt rentesikring til      |                  |                      |
| 1. januar 1988                           | 16.673           |                      |
| Forventet rente af tabserstatning        | <u>1.153.004</u> | 8.752.380            |
| Betalt rentesikring til 1. januar 1988   |                  |                      |
| (Overført til driftsregnskab vedr.       |                  |                      |
| rentesikring kr. 16.673)                 | 16.673           |                      |
| (Overført til driftsregnskab vedr. rente |                  |                      |
| af tabserstatning kr. 1.153.004)         | <u>1.153.004</u> | <u>1.136.331</u>     |
|  |                  | 7.616.049            |
| Låneomkostninger                         |                  | <u>97.775</u>        |
|  |                  | 7.713.824            |
| - modtaget tabserstatning                |                  | <u>2.248.910</u>     |
|  |                  | <u>kr. 5.464.914</u> |

Note 1

Den foretagne nedskrivning af andelskapitalen, og tilsvarende annullering af gældsbreve skal endelig godkendes af Statsskattedirektoratet. Svar på anmodning om godkendelse er endnu ikke modtaget.

Erstatter regnskabet side (7).

Beregning af andelskrone:

Med henvisning til lov om andelsboliger, fastsættes prisen for andelen i foreningens formue i tiden 1. januar - 31. december 1989 således:

|  |                    |
|--|--------------------|
| Egenkapital iflg. foranstående             | 2.114.595          |
| Hensættelse til vedligeholdelse            | <u>400.000</u>     |
| Beregnet egenkapital pr. 31. december 1988 | 1.714.595<br>===== |

Fordeles efter bruttoetageareal for andelsboliger ( 2.596 m2) og apoteket (388 m2) ialt 2.984 m2:

$$\frac{1.714.595}{2.984} = \text{kr. } 574,59 \text{ pr. m2}$$

Månedligt tillæg:

$$\frac{102.750}{2.984 \times 12} = \text{kr. } 2,869 \text{ pr. m2}$$

# REVISIONSFIRMAET LOPS & BRANDT A/S

STATSAUTORISEREDE REVISORER

(REG.NR. A/S 172036)

Finsensvej 80  
2000 Frederiksberg  
Tlf. 51 87 99 11  
Telefax 51 87 61 04



Torvet 19  
4600 Køge  
Tlf. 53 65 52 52  
Telefax 53 65 94 52

Andelsboligforeningen

Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Likviditetsoversigt pr. 31. december 1988

Disponible beløb:

Indestående i SDS:

|                            |               |         |
|----------------------------|---------------|---------|
| Konto 00557                | 583.000       |         |
| Konto 02429                | 5.700         |         |
| Kassebeholdning            | 2.300         |         |
| Postgiro                   | 4.200         |         |
| Tilgodehavende boligafgift | <u>17.100</u> | 612.300 |

Diverse gældsposter:

|  |               |                |
|--|---------------|----------------|
| Varmeregnskab 1987/88                      | 25.500        |                |
| Forudbetalt løbende leje                   | 2.000         |                |
| Beboerkonto                                | 14.600        |                |
| Varme efter betaling                       | 1.800         |                |
| Skyldige omkostninger (excl. saneringssag) | 79.400        |                |
| Indvendig vedligeholdelse                  | <u>22.000</u> | <u>145.300</u> |

Likviditetsoverskud

kr. 467.000

STATSAUTORISEREDE REVISORER:

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

Internationalt i samarbejde med  Alliott Peirson International

# REVISIONSFIRMAET LOPS & BRANDT A/S

STATSAUTORISEREDE REVISORER

(REG.NR. A/S 172036)

Finsensvej 80  
2000 Frederiksberg  
Tlf. 51 87 99 11  
Telefax 51 87 61 04



Torvet 19  
4600 Køge  
Tlf. 53 65 52 52  
Telefax 53 65 94 52

## Andelsboligforeningen

Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

### Revisionsprotokollat vedr. regnskabsåret 1988

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

#### Særlige oplysninger til regnskabet

1. Forbedringer i forbindelse med saneringssag, kr. 5.464.914 kan specificeres således:

|  |                  |                      |
|--|------------------|----------------------|
| Håndværkerudgifter                       | 6.140.965        |                      |
| Omkostninger, saneringssag               | 1.040.720        |                      |
| Saneringsrente                           | 434.364          |                      |
| - forventet betalt rentesikring til      |                  |                      |
| 1. januar 1988                           | 16.673           |                      |
| Forventet rente af tabserstatning        | <u>1.153.004</u> | 8.752.380            |
| Betalt rentesikring til 1. januar 1988   |                  |                      |
| (Overført til driftsregnskab vedr.       |                  |                      |
| rentesikring kr. 16.673)                 | 16.673           |                      |
| (Overført til driftsregnskab vedr. rente |                  |                      |
| af tabserstatning kr. 1.153.004)         | <u>1.153.004</u> | <u>1.136.331</u>     |
|  |                  | 7.616.049            |
| Låneomkostninger                         |                  | <u>97.775</u>        |
|  |                  | 7.713.824            |
| - modtaget tabserstatning                |                  | <u>2.248.910</u>     |
|  |                  | <u>kr. 5.464.914</u> |

STATSAUTORISEREDE REVISORER:

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

Internationalt i samarbejde med  Alliott Peirson International

## 2. Forudbetalt leje og deposita kr. 19.416 kan specificeres således:

|              |              |                   |
|--------------|--------------|-------------------|
| Lejlighed    |              | 173               |
| Lejlighed 15 |              | 961               |
| Lejlighed 18 |              | 1.162             |
| Lejlighed 21 |              | 907               |
| Lejlighed 42 |              | <u>1.063</u>      |
|              |              | 4.266             |
| Lejlighed 44 | 400          |                   |
| Lejlighed 45 | 4.000        |                   |
| Lejlighed 45 | 4.000        |                   |
| Lejlighed 46 | 3.000        |                   |
| Lejlighed 47 | <u>3.750</u> | <u>15.150</u>     |
|              |              | <u>kr. 19.416</u> |

## 3. Beboerkonto kr. 14.603 kan specificeres således:

|   |  |                   |
|---|--|-------------------|
| Lejlighed 8 (regulering fra tidligere salg) |  | 1.673             |
| Lejlighed 9                                 |  | 500               |
| Lejlighed 8 (vurdering af arkitekt)         |  | 600               |
| Lejlighed 19 (vurdering af arkitekt)        |  | 600               |
| Lejlighed 24                                |  | 10.000            |
| Lejlighed 31 (vurdering af arkitekt)        |  | - 600             |
| Lejlighed 35                                |  | 300               |
| Lejlighed 17                                |  | 530               |
| Lejlighed 44                                |  | <u>1.000</u>      |
|   |  | <u>kr. 14.603</u> |

## 4. Indvendig vedligeholdelse kr. 21.994 kan specificeres således:

| <u>Lejlighed</u> | <u>Saldo</u><br>1/1-88 | <u>Hensat</u><br>i året | <u>Anvendt</u><br>i året | <u>Saldo</u><br>31/12-88 |
|------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 15               | 3.716                  | 1.300                   | 0                        | 5.016                    |
| 18               | 3.815                  | 1.580                   | 0                        | 5.395                    |
| 41               | 847                    | 1.260                   | 0                        | 2.107                    |
| 42               | 5.571                  | 1.480                   | 0                        | 7.051                    |
| 43               | <u>1.165</u>           | <u>1.260</u>            | <u>0</u>                 | <u>2.425</u>             |
|                  | <u>15.114</u>          | <u>6.880</u>            | <u>0</u>                 | <u>21.994</u>            |

## 5. Skyldige omkostninger kr. 79.357 kan specificeres således:

|  |                   |
|--|-------------------|
| Revision                                     | 13.176            |
| Duplikering                                  | 1.342             |
| B.B. Bendtsen                                | 4.219             |
| Telefon                                      | 156               |
| Låseservice                                  | 5.394             |
| A-skat december                              | 300               |
| Copy-Dan                                     | 5.368             |
| Københavns Belysningsvæsen                   | 3.439             |
| Københavns Belysningsvæsen, 2/3 à kr. 64.336 | 42.891            |
| Minak Belysning                              | 186               |
| Cafe Philippe                                | 1.635             |
| Diverse                                      | <u>1.251</u>      |
|  | <u>kr. 79.357</u> |

## 6. Restancer kr. 17.138 kan specificeres således:

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Lejlighed 18            | 6.547             |
| Lejlighed 23            | 4.164             |
| Lejlighed 28            | 2.991             |
| Lejlighed 29            | 2.591             |
| Lejlighed 33            | 723               |
| Rettelse teoretisk leje | <u>122</u>        |
|                         | <u>kr. 17.138</u> |

## 7. Forudbetalt løbende leje kr. 2.032 kan specificeres således:

|              |                  |
|--------------|------------------|
| Lejlighed 19 | 1.786            |
| Lejlighed 2  | <u>246</u>       |
|              | <u>kr. 2.032</u> |

Regnskabet har vi givet følgende påtegning:

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

Angående nedsættelse af andelskapitalen henvises til note 1."

Endvidere skal vi erklære:

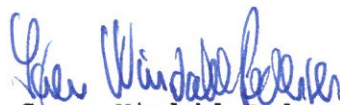
at vi opfylder de i lovgivningen indeholdte habilitetsbetingelser,

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 3. april 1989

REVISIONSFIRMAET LOPS & BRANDT A/S



Søren Windahl Pedersen

statsautoriseret revisor

# REVISIONSFIRMAET LOPS & BRANDT A/S

STATSAUTORISEREDE REVISORER

(REG.NR. A/S 172036)

Finsensvej 80  
2000 Frederiksberg  
Tlf. 51 87 99 11  
Telefax 51 87 61 04



Torvet 19  
4600 Køge  
Tlf. 53 65 52 52  
Telefax 53 65 94 52

Andelsboligforeningen

Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Opgørelse over skattepligtig indkomst  
for skatteåret 1989/90 (regnskabsåret 1988)

Leje fra ikke medlemmer 200.511

Fradrag:

|                                   |              |              |                |
|-----------------------------------|--------------|--------------|----------------|
| Samlede udgifter                  |              | 578.472      |                |
| - 2/3 reservefondsudlodning       | 313          |              |                |
| - afsat indvendig vedligeholdelse | <u>6.880</u> | <u>7.193</u> |                |
|                                   |              |              | <u>571.279</u> |

Heraf vedr. ikke medlemmer iflg. note:

|                        |        |
|------------------------|--------|
| <u>571.279 x 614 =</u> | 92.210 |
| 3.804                  |        |

Afskrivning på erhvervslejemål:

|                               |      |        |
|-------------------------------|------|--------|
| <u>2.785.658 x 462</u>        | x 6% | 20.299 |
| 3.804                         |      |        |
| (i alt afskrevet kr. 101.495) |      |        |

|                             |      |            |                |
|-----------------------------|------|------------|----------------|
| <u>42.084 x 462</u>         | x 6% | <u>307</u> | <u>112.816</u> |
| 3.804                       |      |            |                |
| (I alt afskrevet kr. 1.228) |      |            |                |

87.695

Overført til modregning i underskudssaldo

87.695

Skattepligtig indkomst

kr. 0

STATSAUTORISEREDE REVISORER:

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

Internationalt i samarbejde med  Alliott Peirson International

(2)

Omstående opgørelse er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens regnskab.

Køge, den 3. april 1989

REVISIONSFIRMAET LOPS & BRANDT A/S

Søren Windahl Pedersen

statsautoriseret revisor

Note:

|                                      |    |                   |
|--------------------------------------|----|-------------------|
| Bruttoareal - medlemmer              | m2 | 3.190             |
| Bruttoareal - ikke medlemmer         | m2 | 614               |
| Bruttoareal i alt                    | m2 | <u>3.804</u>      |
| Underskudssaldo 1984/85              |    | 12.333            |
| Underskudssaldo 1985/86              |    | 12.264            |
| Underskudssaldo 1986/87              |    | 50.758            |
| Underskudssaldo 1987/88              |    | 68.508            |
| Underskudssaldo 1988/89              |    | <u>38.474</u>     |
|                                      |    | 182.337           |
| Skattepligtig indkomst vedr. 1989/90 |    | <u>87.695</u>     |
|                                      |    | <u>kr. 94.642</u> |