

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 1986

STATSAUTORISEREDE REVISORER:

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

(1)

Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december 1986- I n d t æ g t e r -

1986			1986
<u>Budget</u>			<u>Regnskab</u>
905.000	Boligafgift - medlemmer		905.049
93.350	Boligafgift - ikke medlemmer	93.389	
0	Regulering vedr. 1985	<u>50</u>	93.339
48.100	Boligafgift - erhverv		48.087
<u>0</u>	Restancegebyrer		<u>315</u>
1.046.450			1.046.790
27.000	Bidrag til gårdlaug		27.000
10.000	Øvrige renteindtægter		9.015
0	Afgift ved salg af andele		10.500
<u>0</u>	Reservefondsudlodning		<u>470</u>
<u>1.083.450</u>		Indtægter i alt	<u>kr. 1.093.775</u>

- U d g i f t e r -

171.400	Prioritetsrenter		169.787
	Renter af saneringsbyggelån incl.		
0	regulering vedr. tidligere år		570.139
-	Renter vedr. udlægskonto		1.981
85.000	Ejendomsskatter og afgifter		82.097
35.000	Forsikringer og abonnementer		33.104
6.400	Elforbrug		4.714
109.000	Fjernvarmeafgift		99.174
-	Anden renholdelse		1.568
31.000	Vicevært		29.133
	Håndværkerudgifter:		
	Glarvester	598	
	Tømrer og snedker	1.139	
	Blikkenslager	2.782	
	Indbetalt vedr. 4708	<u>739</u>	2.043
	Elektriker	818	
	Varmeanlæg	3.508	
50.000	Diverse	<u>114</u>	8.220
35.000	Gårdlaug		29.726
5.800	Hensat til indvendig vedligeholdelse	5.848	
<u>-</u>	÷ anvendt vedr. 1985	<u>3.833</u>	<u>2.015</u>
528.600		transport	1.031.658

1986		1986
<u>Budget</u>		<u>Regnskab</u>
528.600		transport 1.031.658
46.000	Administrationshonorar	46.125
0	Arkitekt	308
10.000	Revision	10.004
2.500	Duplikering, kontorartikler m.v.	1.977
0	Blomster og gaver	500
3.000	Møder og generalforsamling	700
<u>3.000</u>	Telefon	<u>2.260</u>
<u>593.100</u>		Udgifter i alt <u>kr. 1.093.532</u>
	<u>Årets resultat andrager herefter</u>	
1.083.450	Indtægter i alt	1.093.775
<u>593.100</u>	Udgifter i alt	<u>1.093.532</u>
490.350	Driftsoverskud	243
<u>110.300</u>	÷ anvendt til afdrag på prioritetsgæld	<u>110.058</u>
<u>380.050</u>		Underskud ÷ <u>kr. 109.815</u>

Balance pr. 31. december 1986- A k t i v e r -

Ejendommens værdikonto:

Saldo iflg. sidste regnskab	2.881.644	
Forbedringer	<u>0</u>	2.881.644
(Kontantværdi 1982 kr. 1.950.000)		
(Kontantværdi 1983 kr. 2.050.000)		
(Kontant værdi 1984 kr. 4.400.000)		
(18. alm. vudering 1. januar 1986 kr. 6.800.000)		
Gældsbreve:		
Saldo iflg. sidste regnskab	1.125.613	
Afdrag 1986	<u>0</u>	1.125.613
Afholdte udgifter vedr. sanerings-sag		7.613.420
Grundejernes Ivesteringsfond § 18 B		13.347
Kassebeholdning formand		1.662
Indestående i SDS:		
Kassekredit, konto 809-01-00557		84.735
Indlånskonto, konto 809-17-02429		5.112
Restance boligafgift m.v.		16.379
Formeget indbetalt		957
Forventet tilgodehavende rente af tabserstatning vedr. sanerings-sag		139.763
Forventet tilgodehavende rentesikring vedr. sanerings- byggelån, 1984-1986		<u>1.021.798</u>
Aktiver i alt		<u>kr. 12.904.430</u>

- P a s s i v e r -

Prioritetsgæld:

		Iflg. sid-		
	%	ste status	Afdrag	Restgæld
Østifternes Kreditforening	4.5	319.468	4.288	315.180
Østifternes Kreditforening	4.5	75.663	1.015	74.648
Byggeriets Realkreditforening	10.0	257.510	9.636	247.874
Sælgerpantebrev	9.0	383.660	24.696	358.964
Sælgerpantebrev	9.0	286.269	40.750	245.519
Sparekassen SDS	var.	122.094	19.750	102.344
Kreditforeningen Danmark	4.5	125.538	1.645	123.893
Grundejernens Investeringsfond	8.0	<u>121.089</u>	<u>8.278</u>	<u>112.811</u>
		<u>1.691.291</u>	<u>110.058</u>	<u>1.581.233</u>

Prioritetsgælden omregnet til kontantværdi udgør kr. 1.294.158.

Ejerpantebreve i alt kr. 9.300.000.

er deponeret til sikkerhed for bankgæld

Byggelån SDS:

Konto 887-98-02319 8.671.169

Varmeregnskab 1986/87:

Københavns Belysningsvæsen 164.385

- fjernvarmeafgift 99.174

65.211

Indgået varmebidrag 72.413 7.202

Forudbetalt løbende leje 25.158

Varmefterbetaling 833

Beboerkonto 2.873

Skyldig A-skat 1.200

Skyldige omkostninger 60.232

Indvendigt vedligeholdelsestilsvar 14.750

Forudbetalt leje og deposita 10.779

Fremmedkapital i alt kr. 10.375.429

Egenkapitalen andrager herefter

Aktiver i alt	12.904.430
- fremmedkapital i alt	<u>10.375.429</u>
	<u>kr. 2.529.001</u>

der kan specificeres således:

Andelskapital:

Saldo iflg. sidste regnskab	<u>1.651.804</u>
-----------------------------	------------------

Almindelig reservefond:

Saldo iflg. sidste regnskab	656.658
-----------------------------	---------

Henlagt afdrag iflg. resultatopgørelse	<u>110.058</u>
--	----------------

	<u>766.716</u>
--	----------------

Opsparing til vedligeholdelse:

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

Tabs- og vindingskonto:

Saldo iflg. sidste regnskab	100.796
-----------------------------	---------

Årets underskud	<u>109.815</u>
-----------------	----------------

÷	<u>9.019</u>	<u>kr. 2.529.001</u>
---	--------------	----------------------

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 5. august 1987

Revisionsfirmaet

Rasmussen, Lops & Brandt

Per Winther

statsautoriseret revisor

Jens Winkler

Note:

Med henvisning i lov om andelsboliger § 5 stk. 4, fastsættes prisen for andelen i foreningens formue i tiden 1. januar - 31. december 1987, til den på foreningens ordinære generalforsamling den 23. oktober 1985 godkendte pris pr. 31. december 1984.

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	2.408.402
- gældsbriefsbeholdning, restgæld iflg. regnskab	<u>1.125.613</u>
Beregnet egenkapital pr. 31. december 1984	
excl. gældsbriefsbeholdning	<u><u>kr. 1.282.789</u></u>

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

REVISIONSFIRMAET RASMUSSEN, LOPS & BRANDT
STATSAUTORISEREDE REVISORER

NA

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 1986

Disponible beløb:

For meget indbetalt	1.000	
Kassebeholdning formand	1.700	
Indestående i SDS:		
Konto 00557	84.700	
Konto 02429	5.100	
Tilgodehavende boligafgift	<u>16.400</u>	108.900

Diverse gældsposter:

Varmeregnskab 1986/87	7.200	
Forudbetalt løbende leje	25.200	
Beboerkonto	2.900	
Varme efter betaling	800	
Skyldig A-skat	1.200	
Skyldige omkostninger (excl. saneringssag)	60.200	
Indvendig vedligeholdelse	<u>14.800</u>	<u>112.300</u>
	Likviditetsunderskud	<u>kr. 3.400</u>

Ved likviditetsoversigtens udarbejdelse er der ikke taget hensyn til budgetteret overskud for det kommende år kr. , 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 1986		÷ 86.200
+ formueatilgang i årets løb:		
Indbetalt i 1986 vedr. saneringssag	197.100	
Indbetalt forudbetalt leje og deposita	<u>1.500</u>	<u>198.600</u>
		112.400
÷ formueafgang i årets løb:		
Afsat til § 18 B	6.000	
Årets underskud	÷ <u>109.800</u>	<u>115.800</u>
		<u>kr. 3.400</u>

NA

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 1987/88 (regnskabsåret 1986)

Leje fra ikke medlemmer			133.475
- indbetalt til grundejernes Investeringsfond § 18 B			<u>5.916</u>
			127.559
Fradrag:			
Samlede udgifter		1.093.532	
- restancegebyrer	315		
Hensat til indvendig vedligeholdelse	5.848		
2/3 reservefondsudlodning	<u>313</u>	<u>6.476</u>	
			<u>1.087.056</u>
Heraf vedr. ikke medlemmer iflg. note:			
<u>1.087.056 x 614</u>			
3.804		175.461	
Afskrivning på erhvervslejemål:			
<u>2.785.658 x 462</u> x 6%			
3.804		20.299	
(i alt afskrevet kr. 60.897)			
<u>42.084 x 462</u> x 6%			
3.804		<u>307</u>	<u>196.067</u>
(i alt afskrevet kr. 614)			
<u>Skattepligtig indkomst, negativ</u>			÷ <u>kr. 68.508</u>

STATSAUTORISEREDE REVISORER:

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

Omstående opgørelse er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens regnskab.

København, den 5. august 1987

Revisionsfirmaet

Rasmussen, Lops & Brandt

Per Winther

statsautoriseret revisor

Note:

Bruttoareal - medlemmer	m ²	3.190
Bruttoareal - ikke medlemmer	m ²	<u>614</u>
Bruttoareal i alt	m ²	<u><u>3.804</u></u>
Underskudssaldo 1982/83		5.944
Underskudssaldo 1984/85		12.333
Underskudssaldo 1985/86		12.264
Underskudssaldo 1986/87		50.758
Underskudssaldo 1987/88		<u>68.508</u>
	kr.	<u><u>149.807</u></u>

REVISIONSFIRMAET RASMUSSEN, LOPS & BRANDT
STATSAUTORISEREDE REVISORER

NA

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

Revisionsprotokollat vedr. regnskabsåret 1986

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

Særlige oplysninger til regnskabet

1. Gældsbreve for kr. 1.125.613,- er ikke forevist os.

2. Forudbetalt leje og deposita kr. 10.779,- kan specificeres således:

Lejlighed 15		887
Lejlighed 18		1.073
Lejlighed 41		837
Lejlighed 43		<u>982</u>
		3.779
Lejlighed 45	4.000	
Lejlighed 46	<u>3.000</u>	<u>7.000</u>
		<u>kr. 10.779</u>

3. Forudbetalt boligafgift kr. 25.158,- kan specificeres således:

Lejlighed 07		1.960
Lejlighed 11		1.667
Lejlighed 13		1.699
Lejlighed 14		2.035
Lejlighed 18		2.084
Lejlighed 25		177
Lejlighed 25		1.925
Lejlighed 26		2.036
Lejlighed 29		2.058
Lejlighed 30		2.036
Lejlighed 33		1.755
Lejlighed 35		190
Lejlighed 37		1.644
Lejlighed 40		1.938
Lejlighed 42		<u>1.954</u>

STATSAUTORISEREDE REVISORER:

kr. 25.158

4. Restance boligafgift m.v. kr. 16.379,- kan specificeres således:

Lejlighed 12	52
Lejlighed 13	1.341
Lejlighed 23	3.851
Lejlighed 25	2.235
Lejlighed 32	2.036
Lejlighed 37	488
Lejlighed 45 (gl. lejer)	1.540
Lejlighed 45	718
Lejlighed 45	3.965
Lejlighed 47	153
	<u>kr. 16.379</u>

5. Beboerkonto kr. 2.873,- kan specificeres således:

Lejlighed 8 (regulering fra tidligere salg)	1.673
Lejlighed 8 (vurdering af arkitekt)	600
Lejlighed 19 (vurdering af arkitekt)	600
	<u>kr. 2.873</u>

6. Skyldige omkostninger kr. 16.547,- kan specificeres således:

Revision	10.004
Duplikering	1.098
Stempel	213
El	3.270
Københavns Belysningsvæsen	43.685
VVS	1.549
KTAS	233
Diverse	180
	<u>kr. 60.232</u>

7. Indvendig vedligeholdelse kr. 14.750,- kan specificeres således:

<u>Lejlighed</u>	<u>Saldo 1/1-86</u>	<u>Hensat i året</u>	<u>Anvendt i året</u>	<u>Saldo 31/12-86</u>
15	1.408	1.105	0	2.513
18	1.011	1.343	0	2.354
41	4.610	1.071	0	5.681
42	2.944	1.258	0	4.202
43	<u>2.762</u>	<u>1.071</u>	<u>3.833</u>	<u>0</u>
	<u>12.735</u>	<u>5.848</u>	<u>3.833</u>	<u>kr. 14.750</u>

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 5. august 1987

Revisionsfirmaet

Rasmussen, Lops & Brandt

Per Winther

statsautoriseret revisor