

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 1980

Resultatopgørelse for perioden
1' januar - 31' december 1980

- I n d t æ g t e r -

Budget 1980		Regnskab 1980
455.000	Boligafgift - medlemmer	kr. 208.935
42.000	Boligafgift - ikke medlemmer	" 47.160
0	Bøder	" 630
<u>497.000</u>		<u>kr. 256.725</u>
0	Renteindtægt, gældsbreve	" 209.642
0	Udlodning Saftkonto PAA	" 1.479
0	Afgift ved salg af andele	" 11.549
<u>497.000</u>		<u>kr. 479.395</u>
=====		=====
	Indtægter i alt	

- U d g i f t e r -

175.000	Prioritetsrenter	kr. 201.616
36.000	Renter af kassekredit	" 8.306
0	Øvrige renteudgifter	" 946
74.000	Ejendomsskatter og afgifter	" 71.679
9.000	Forsikringer	" 9.542
800	Elforbrug	" 2.365
3.000	Anden renholdelse	" 2.628
<u>297.800</u>		<u>kr. 297.082</u>
	transport	

Budget 1980		Regnskab 1980
297.800	transport	kr. 297.082
	Håndværkerudgifter:	
	Murer	82.188
	Blikkenslager	26.427
	Tømrer	4.448
	Maler	3.247
	Elektriker	4.679
	Glarmester	600
	Arkitekt	3.016
	Leje af stillads	21.594
	Gårdsplads vej m.v.	413
	Anden vedligeholdelse	<u>361</u>
		146.973
74.500	- overført til ejendommens værdi	<u>71.745</u> " 75.228
3.800	Hensat til indvendig vedligeholdelse	" 3.816
22.000	Administrationshonorar	" 22.000
6.000	Revision	" 11.803
900	Duplikering, kontorartikler m.v.	" 4.796
0	Blomster og gaver	" 98
2.500	Møder og generalforsamling	" 2.353
0	Telefon	" 1.436
0	Diverse	<u>" 869</u>
<u>407.500</u> =====	Udgifter i alt	kr. 419.481 =====

Årets resultat andrager herefter

497.000	Indtægter i alt	kr. 479.395
<u>407.500</u>	Udgifter i alt	<u>" 419.481</u>
89.500	Driftsoverskud	kr. 59.914
0	- anvendt til afdrag på prioritetsgæld	<u>" 54.729</u>
<u>89.500</u> =====	Overskud	kr. 5.185 =====

Balance pr. 31' december 1980

=====

- A k t i v e r -

Ejendommens værdikonto:

Saldo iflg. sidste regnskab	2.606.536	
Overført fra håndværkerudgifter	71.745	
Brandsikring	<u>7.496</u>	kr. 2.685.777
(ejendomsværdi 1977, kr. 2.600.000)		

Gældsbreve:

Saldo iflg. sidste regnskab	1.524.000
Regulering	<u>2.000</u>
	1.526.000

Afdrag 1977-1979	105.050
Afdrag 1980	<u>46.014</u> <u>151.064</u>
	1.374.936

Lejlighed 21 overtaget af foreningen	<u>18.053</u>	" 1.356.883
(Gældsbreve for pålydende kr. 954.000 er ikke set)		

Andel nr. 21 overtaget af foreningen (indskud iflg. andelsbevis kr. 22.081)		" 22.975
---	--	----------

Rådighedsbeløb hos kasserer		" 500
-----------------------------	--	-------

Indestående SDS, konto 809-17-02429		" 61.000
-------------------------------------	--	----------

Restance boligafgift m.v.		" 910
---------------------------	--	-------

Tilgodehavende advokat Skaaning		" 1.250
---------------------------------	--	---------

Tilgodehavende Per Schmidt		" 20.240
----------------------------	--	----------

Diverse tilgodehavender		" 1.180
-------------------------	--	---------

Tilgodehavende restindskud		<u>" 3.142</u>
----------------------------	--	----------------

Aktiver i alt kr. 4.153.857

=====

- P a s s i v e r -

Prioritetsgæld:

	%	Iflg. sidste status	Afdrag		Restgæld
Østifternes Kreditforening	4,5	340.835	2.936	kr.	337.899
Østifternes Kreditforening	4,5	80.724	695	"	80.029
Byggeriets Realkreditforening	var.	291.562	3.642	"	287.920
Sælgerpantebrev	9,0	493.776	14.562	"	479.214
Sælgerpantebrev	9,0	467.972	24.028	"	443.944
Sparekassen SDS	var.	<u>194.629</u>	<u>8.605</u>	"	<u>186.024</u>
transport		1.869.498	54.468	kr.	1.815.030

	%	<u>Iflg. sidste status</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
transport		1.869.498	54.468	kr. 1.815.030
Nye lån:				
Kreditforeningen Danmark	var.	130.500	261	" 130.239
Grundejernes Investeringsfond	8,0	<u>154.000</u>	<u>0</u>	<u>" 154.000</u>
		2.153.998	54.729	kr. 2.099.269
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>				
Ejerpantebreve i alt kr. 360.000 er til disposition				
Kassekredit SDS (maximum kr. 0)				" 5.831
Forudbetalt løbende leje				" 8.330
Skyldige omkostninger				" 55.465
Indvendigt vedligeholdelsestilsvær				" 14.324
Deposita				<u>" 6.000</u>
				Fremmedkapital i alt
				kr. 2.189.219
				=====

Egenkapitalen andrager herefter

Aktiver i alt	kr. 4.153.857
- fremmedkapital i alt	<u>" 2.189.219</u>
	kr. 1.964.638
	=====

der kan specificeres således:

Andelskapital:

Saldo iflg. sidste regnskab	1.631.471
Regulering	<u>2.000</u>
	<u>1.633.471</u>

Almindelig reservefond:

Saldo iflg. sidste regnskab	319.599
Henlagt afdrag iflg. resultatopgørelse	<u>54.729</u>
	374.328
Omkostninger vedr. låneoptagelse	20.598
Afdrag på gældsbreve tidligere år	<u>105.050</u>
	<u>248.680</u>

Opsparing til vedligeholdelse:

Indbetalt i 1980	<u>10.600</u>

Tab- og vindingskonto:

Saldo iflg. sidste regnskab	66.702
Årets overskud	<u>5.185</u>
	<u>71.887</u>

	kr. 1.964.638
	=====

Administrator:

Nina Anderskov
Nina Anderskov

Bestyrelsen:

M. Thomsen

M. Thomsen

Else Hansen

Louis Hermansen

Rene Thomsen

Louis Hermansen

John Correll

Steffen Ekman

M. Thomsen
John Correll

Steffen Ekman

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

København, den 11' maj 1981

REVISIONSKONTORET

Otto Lohs
Otto Lohs
statsautoriseret revisor

Andelsboligforeningen
Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Revisionsprotokollat vedr. regnskabsåret 1980
=====

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

Særlige oplysninger til regnskabet

1. Revision, kr. 11.803 kan specificeres således:

1977 (tidligere revisor)	kr.	2.160
1978 (tidligere revisor)	"	2.430
1979	"	1.217
1980	"	5.996
	kr.	11.803
		=====

2. Gældsbreve kr. 1.356.883:

Ved forevisning af gældsbreve på administrators kontor den 2' juni 1981 mang-
lede følgende gældsbreve i original underskrevet eksemplar.

Lejlighed 1, oprindelig	kr.	345.000
Lejlighed 2, oprindelig	"	555.000
Lejlighed 3, oprindelig	"	18.000
Lejlighed 5, oprindelig	"	18.000
Lejlighed 17, oprindelig	"	18.000
	kr.	954.000
		=====

Vi skal henstille, at gældsbrevene snarest fremskaffes i underskreven stand. Yderligere skal vi henlede opmærksomheden på, at Højesteret i 1980 har afsagt en dom i en sag om rentefradrag for andelshavere i en andelsboligforening. Ved dommen nægtedes andelshaverne ret til skattefradrag for renter på gældsbrevene. Det er vor opfattelse, at andelshaverne i Deres forening fremover vil blive nægtet skattefradrag for renterne. Vi beder Dem derfor kontakte Deres advokat for en nærmere drøftelse og afklaring af problemet.

3. Restance boligafgift, kr. 24.722 kan specificeres således:

Lejlighed 20	kr.	760
Lejlighed 28	"	100
Lejlighed 44	"	50
	kr.	910
		=====

4. Tilgodehavende hos advokat Skaaning kr. 1.250 vedrører afregning med et dødsbo. Beløbet må anses som tvivlsomt.

5. Tilgodehavende Per Schmidt kr. 20.240 kan specificeres således:

Vedrørende opgørelse af formandskasse	kr.	11.798
Skyldig boligafgift 1980	"	11.908
Restgæld, gældsbreve	"	18.053
Restindskud	"	1.456
	kr.	43.215

transport kr. 43.215

	transport	kr.	43.215
Værdi af andel excl. forbedringer		"	22.975
		kr.	20.240
		=====	

Udover det i regnskabet viste tilgodehavende vil foreningen ifølge foreliggende oplysninger fra administrator gøre følgende krav gældende over for Per Schmidt:

Skyldig boligafgift 1979	kr.	16.332
Udlagt vedrørende forbedringer på lejligheden	"	46.030
	kr.	62.362
Forbedringer af lejligheden jf. vurdering foretaget af Warns Ejendomsservice	"	42.400
	kr.	19.962
	=====	

Det skal bemærkes, at Per Schmidt ikke anerkender foreningens krav.

6. Diverse tilgodehavende, kr. 1.181 kan specificeres således:

Stempelafgifter	kr.	304
Vurdering lejlighed nr. 23	"	271
Forsikringsager	"	606
	kr.	1.181
	=====	

7. Skyldige omkostninger, kr. 55.465 kan specificeres således:

Rengøring	kr.	1.774
Glarmester	"	447
Container	"	672
Revision 1977	"	14.160
Revision 1978	"	14.430
Revision 1980	"	5.996
Leje af stillads	"	5.149
Duplikering	"	659
Murer	"	4.998
Tømrer	"	1.149
Blikkenslager	"	6.031
	kr.	55.465
	=====	

---o0o---

Regnskabet har vi givet følgende påtegning:

"Foranstående 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 regnskabet's rigtighed, og
- at vi anser regnskabet for aflagt efter bogføringslovens og vedtægterne bestemmelser.

København, den 11' maj 1981

REVISIONSKONTORET

Otto Lops

statsautoriseret revisor

REVISIONSKONTORET
STATSAUTORISEREREDE 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 1980
=====

Disponible beløb:			
Indestående SDS	61.000		
Tilgodehavende advokat Skaaning	1.300		
Tilgodehavende restindskud	3.100		
Tilgodehavende Per Schmidt	20.200		
Kassebeholdning hos formand	500		
Diverse tilgodehavender	1.200		
Tilgodehavende boligafgift	900	kr.	88.200
Diverse gældsposter:			
Kassekredit SDS	5.900		
Forudbetalt løbende leje	8.300		
Skyldige omkostninger	55.400		
Indvendig vedligeholdelse	14.300	"	83.900
			=====
	Likviditetsoverskud	kr.	4.300
			=====

Ved likviditetsoversigtens udarbejdelse er der ikke taget hensyn til budgetteret underskud for det kommende år kr. 61.100, da bestyrelsens og generalforsamlingens beslutninger ikke kendes på indeværende tidspunkt.

Der er ifølge oplysning fra administrator givet tilsagn fra Sparekassen SDS om forhøjelse af kassekreditens maximum til kr. 100.000.

Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:

Likviditsoverskud pr. 1' januar 1980		kr.	20.500
+ formue tilgang i årets løb:			
Årets overskud	5.200		
Låneoptagelse	284.500		
Afdrag, gældsbreve	167.100		
Opsparing til vedligeholdelse	10.600		
Forudbetalt leje og deposita	2.300		
Regulering, andelskapital	2.000	"	471.700
			=====
		kr.	492.200
- formueafgang i årets løb:			
Omkostninger ved låneoptagelse	20.600		
Tilgang ejendommens værdikonto	71.700		
Andel nr. 21 overtaget af foreningen	23.000		
Brandsikring	7.500		
Kassekreditens maximum nedskrevet	260.000		
Afdrag på gældsbreve tidligere år	105.100	"	487.900
			=====
		kr.	4.300
			=====