

ANDELSBOLIGFORENINGEN PAKHuset

=====

Pakhusstrædet 1
4220 Korsør

Regnskab for året 1991

1' regnskabsår

Resultatopgørelse for perioden

1' marts - 31' december 1991

=====

- I N D T Æ G T E R -

Note

Boligafgift	178.926
Renter på bankkonto	2.956

Indtægter i alt	181.882
	=====

- U D G I F T E R -

Prioritetsrenter	6.613
Ejendomsskatter og afgifter	8.888
Forsikring	6.400
El og vand	2.020
Antenneforening	2.005
ABF	756
Bank gebyrer m.v.	612
Rengøringsartikler	185
Kontorartikler	137
Småanskaffelser	7.196

Udgifter i alt	34.812
	=====

Arets resultat andrager herefter

Indtægter i alt	181.882	181.882
- Udgifter ialt		34.812

Driftsoverskud	147.070	147.070
Anvendt til afdrag på prioritetsgæld		96.338

Overskud	50.732	50.732
		=====

Balance pr. 31. december 1991

=====

- A K T I V E R -

Note

Ejendommens værdikonto:

Anskaffelsessum pr. 01.03.91 4.950.020

+ Haveanlæg	20.887	
+ Telefonanlæg	15.382	36.269

1. Ejendommens værdikonto ialt 4.986.289

Tilgodehavende:

Forudbetalt forsikring	1.270	
Tilgodehavende renter	2.953	4.223

Likvider:

Kassebeholdning	87	
Bankbeholdning	15.397	15.484

Aktiver ialt 5.005.996
=====

- P A S S I V E R -

2. Prioritetsgæld:

Tinglyst hovedstol		3.960.000
Indexregulering	93.375	
Afdrag	96.337	2.962

Prioritetsgæld ialt 3.957.038

Skyldige omkostninger 2.864

Fremmedkapital ialt 3.959.902
=====

Egenkapitalen andrager herefter

Aktiver ialt	5.005.996
Fremmedkapital ialt	3.959.902

Egenkapital ialt	1.046.094
	=====

Der kan specificeres således:

Andelskapital 01.03.91	992.400
- Indexregulering 1991	93.375
+ Afdrag 1991	96.337
+ Årets overskud	50.732

	1.046.094
	=====

Note:

Under henvisning til vedtægterne foreslår bestyrelsen, at i tiden indtil næste ordinære generalforsamling vil følgende priser blive godkendt ved salg af andelslejligheder:

Pr. statusdagen 1' januar 1992 godkendes priser svarende til kr. 1,05 * oprindeligt indskud hvilket for foreningen som helhed udgør kr. 1.042.020.

Bestyrelsen:

Marianne Nissen Per Knudsen Jens Erik Jensen

Revisionspåtegning:

Vi har revideret årsregnskabet for perioden 01.03.91 - 31.12.91 for andelsboligforeningen Pakhuset. Revisionen er udført i overensstemmelse med almindelige anerkendte revisionsprincipper og har omfattet de revisionshandlinger, som vi har anset for nødvendige. Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse og giver, efter vor opfattelse er retvisnende billede af årets resultat samt den økonomiske stilling pr. 31' december 1991.

Kørsør den

Verner Christensen
Revisor

Bendt Nielsen
Reg. revisor

Note 1:

Ejendommens værdikonto kr. 4.986.289:

Købspris ifølge skøde incl. købsomk. (anskaffet 01.03.91)	4.962.000
- regulering af købspris	11.980

	4.950.020
Forbedringer i 1991 (have + telefon)	36.269

I alt	4.986.289
	=====

Kontantværdi ifølge ejendomsvurdering pr. 1' januar 1991 udgør kr. 5.690.000.

Note 2:

Prioritetsgæld:

BRF-Kredit 2,5% indexlån med restløbetid 34,5 år.
Den nominelle restgæld udgør på statusdagen kr.
3.960.000. Lånerestgælden udgør kr. 3.957.038.

Andelsboligforeningen Pakhuset

Likviditetsoversigt pr. 31' december 1991
=====

Disponible beløb:

Kassebeholdning	87	
Bankindestående Bikuben	15.484	
Tilgodehavende renter	2.953	
Øvrige tilgodehavende	1.270	19.794

Skyldige omkostninger		2.864

Likviditetsoverskud		16.930
		=====

Likviditetsudviklingen kan specificeres
således:

Årets overskud		50.732
----------------	--	--------

+ beholdning hos formand		87
+ indskud retur		2.380

- Investeringer:		
Haveanlæg	20.887	
Telefonanlæg	15.382	36.269
	-----	-----

Likviditetsoverskud		16.930
		=====

Månedelig huslejestigning pr. 1' maj 1992

Bolig/navn	Nuværende leje	Stigning	Ny leje
No. 1 Moe-Larsen	kr. 3014,10	kr. 210,90	kr. 3225,00
No. 2 Knudsen	- 3078,28	- 215,72	- 3294,00
No. 3 Christensen	- 3174,75	- 222,25	- 3397,00
No. 4 Hansen	- 3270,38	- 228,62	- 3499,00
No. 5 Danhøj	- 2020,16	- 141,84	- 2162,00
No. 6 Jensen	- 2052,24	- 143,76	- 2196,00
No. 7 Nissen	- 1282,65	- 89,35	- 1372,00
Total	kr.17892,56 =====	kr.1252,44 =====	kr.19145,00 =====

Værdiansættelse af andelene pr. 1' januar 1992

Bolig/navn	Indskud	+ 5%	Ny værdi
No. 1 Moe-Larsen	167.178	8.359	175.537
No. 2 Knudsen	170.733	8.537	179.270
No. 3 Christensen	176.072	8.804	184.876
No. 4 Hansen	181.406	9.070	190.476
No. 5 Danhøj	112.045	5.602	117.647
No. 6 Jensen	113.825	5.691	119.516
No. 7 Nissen	71.141	3.557	74.698
Total kr.	992.400 =====	49.620 =====	1.042.020 =====