

ANDELSBOLIGFORENINGEN PAKHuset
=====

Pakhusstrædet 1
4220 Korsør

Regnskab for året 1992

2' regnskabsår

Resultatopgørelse for perioden

1' januar - 31' december 1992

=====

- I N D T Æ G T E R -

Note		Regnskab	Budget
-----		-----	-----
	Boligafgift	224.730	225.0
	Renter på bankkonto	4.567	3.2
		-----	-----
	Indtægter i alt	229.297	228.2
		=====	=====

- U D G I F T E R -

	Prioritetsrenter	9.065	8.8
	Ejendomsskatter og afgifter	14.629	14.6
	Forsikring	7.691	7.7
	Revisor	2.000	0
	El og vand	734	0.8
	Antenneforening	2.870	2.9
	ABF	756	0.8
	Bank gebyrer m.v.	388	0.6
	Vedligeholdelse	13.813	11.0
	Kurser	519	0
	Rengøringsartikler	624	0.2
	Kontorartikler	326	0.4
	Småanskaffelser	73	3.0
		-----	-----
	Udgifter i alt	53.488	50.8
		=====	=====

Arets resultat andrager herefter

	Indtægter i alt	229.297	228.2
	- Udgifter ialt	53.488	50.8
		-----	-----
	Driftsoverskud	175.810	177.4
		-----	-----
	Anvendt til afdrag på prioritetsgæld	193.160	193.2
		-----	-----
	Underskud	17.350	15.8
		=====	=====

Balance pr. 31. december 1992

=====

- A K T I V E R -

Note

Ejendommens værdikonto:

Anskaffelsessum pr. 01.03.91 4.950.020

+ Haveanlæg 1991	20.887	
Tilgang 1992	1.820	22.707

+ Telefonanlæg 1991		15.382

1.	Ejendommens værdikonto ialt		4.988.109
----	-----------------------------	--	-----------

Tilgodehavende:

Forudbetalt forsikring	1.270	
Tilgodehavende renter	3.970	5.240

Likvider:

Kassebeholdning	276	
Bankbeholdning	13.057	13.333
	-----	-----

		Aktiver ialt	5.006.682
			=====

- P A S S I V E R -

Hensættelse til vedligeholdelse		11.000
---------------------------------	--	--------

2.	Prioritetsgæld:		
----	-----------------	--	--

Tinglyst hovedstol 1991		3.960.000
-------------------------	--	-----------

+Indexregulering 01.01.92	93.375	
Indexregulering 1992	98.548	191.923

-Afdrag 01.01.92	96.337	
Afdrag 1992	193.160	289.497
	-----	-----

Prioritetsgæld ialt		3.862.426
---------------------	--	-----------

Skyldige omkostninger		9.900

		Fremmedkapital ialt	3.883.326
			=====

Egenkapitalen andrager herefter

Aktiver ialt		5.006.682
Fremmedkapital ialt		3.883.326
	Egenkapital ialt	1.123.356
		=====

Der kan specificeres således:

Andelskapital 01.03.91		992.400
- Indexregulering 01.01.92	93.375	
Indexregulering 1992	98.548	191.923

+ Afdrag 01.01.92	96.337	
Afdrag 1992	193.160	289.497

+ Overført overskud 01.01.92	50.732	
Underskud 1992	17.350	33.382
	-----	-----
		1.123.356
		=====

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 1993 godkendes priser svarende til kr. 1,13 * oprindeligt indskud hvilket for foreningen som helhed udgør kr. 1.121.412.


Ulla Danhøj

Bestyrelsen:

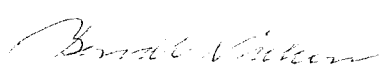

Per Knudsen


Jens Erik Jensen

Revisionspåtegning:

Vi har revideret årsregnskabet for perioden 01.01.92 - 31.12.92 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 1992.

Kørsør den 22. 2. 1993


Bendt Nielsen
Reg. revisor

Note 1:

Ejendommens værdikonto kr. 4.988.109:

Købspris ifølge skøde incl. købsomk. (anskaffet 01.03.91)		4.962.000
- regulering af købspris 1991		11.980

		4.950.020
Forbedringer 01.01.92	36.269	
Forbedring 1992	1.820	38.089

I alt		4.988.109
		=====

Kontantværdi ifølge ejendomsvurdering pr. 1' januar 1992 udgør kr. 4.200.000. Foreningen har anket vurderingen skriftligt. Klagen er endnu ikke færdigbehandlet hos skyldrådet.

Note 2:

Prioritetsgæld:

BRF-Kredit 2,5% indexlån med restløbetid 33,5 år.
Den regulerede hovedstol udgør på statusdagen kr.
4.009.921. Lånerestgælden udgør kr. 3.862.426.

Andelsboligforeningen Pakhuset

Likviditetsoversigt pr. 31' december 1992
=====

Disponible beløb:

Kassebeholdning	276	
Bankindestående Bikuben	13.057	
Tilgodehavende renter	3.970	
Øvrige tilgodehavende	1.270	18.573

Diverse gældsposter:

Hensættelse vedligeholdelse	11.000	
Skyldige omkostninger	9.900	20.900

Likviditetsunderskud		2.327
		=====

Likviditetsudviklingen kan specificeres således:

Likviditetsoverskud 01.01.92		16.930
- Årets underskud		17.350
- Reg. vedr. 1991		87
-Investeringer:		
Haveanlæg 1992		1.820

Likviditetsunderskud 31.12.92		2.327
		=====

Andelsboligforeningen Pakhuset

Budget for året 1993

- I N D T Æ G T E R -

Boligafgift 01.01 - 30.04 (19.148 md.)	76.592
Boligafgift 01.05 - 31.12 (19.575 md.)	156.600
Renter på bankkonto	4.000

Indtægter i alt	237.192

- U D G I F T E R -

Prioritetsrenter	8.700
Ejendomsskatter og afgifter	15.000
Forsikring	5.500
El og vand	800
Revisor	1.000
Antenneforening	3.500
ABF	800
Bank gebyrer m.v.	100
Rengøringsartikler	600
Kontorartikler	400
Småanskaffelser	3.000
Vedligehold (henlæggelse)	11.000

Udgifter i alt	50.400

Likviditetsoversigt for 1993

Indtægter	237.192
Udgifter	50.400

Budgetteret driftsoverskud	186.792
- Afdrag prioritetsgæld	194.964

Budgetteret underskud for 1993	8.172
Likviditetsunderskud pr. 31' december 1992	2.327

Budgetteret likviditetsunderskud ultimo 93	10.499
	=====

Ovenstående budget indebærer en huslejestigning på 2% pr. 1' maj 1993.

Månedelig huslejestigning pr. 1' maj 1993

Bolig/navn	Excl. antenne nuværende leje	Stigning	antenne	Ny leje
No. 1 Moe-Larsen	kr. 3184,00	kr. 64,00	kr. 42	kr. 3290,00
No. 2 Knudsen	- 3252,00	- 65,00	- 42	- 3359,00
No. 3 Verners bo	- 3354,00	- 67,00	- 42	- 3463,00
No. 4 Hansen	- 3455,00	- 69,00	- 42	- 3566,00
No. 5 Danhøj	- 2135,00	- 43,00	- 42	- 2220,00
No. 6 Jensen	- 2168,00	- 43,00	- 42	- 2253,00
No. 7 Henningsen	- 1355,00	- 27,00	- 42	- 1424,00
Total	kr.18903,00	kr.378,00	kr.294	kr.19575,00

Det bemærkes at antennebidraget er steget fra kr. 35 pr. måned til kr. 42 pr. måned.

Værdiansættelse af andelene pr. 1' januar 1993

Bolig/navn	Indskud	*0,13	01.01.93 Ny værdi	01.01.92 Gl.værdi	01.01.93 stigning
No.1 Moe-Larsen	167.178	21.733	188.911	175.537	13.374
No.2 Knudsen	170.733	22.195	192.928	179.270	13.658
No.3 Verners bo	176.072	22.889	198.961	184.876	14.085
No.4 Hansen	181.406	23.583	204.989	190.476	14.513
No.5 Danhøj	112.045	14.566	126.611	117.647	8.964
No.6 Jensen	113.825	14.797	128.622	119.516	9.106
No.7 Henningsen	71.141	9.249	80.390	74.698	5.692
Total kr.	992.400	129.012	1.121.412	1.042.020	79.392